



Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

FRANCISCO FERNÁNDEZ YERA, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

**CERTIFICO:** Que en sesión ordinaria de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de fecha 26 de febrero de 2024, adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente transcrito dice:

**20.- APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE EDIFICIO PARA APARCAMIENTOS Y LOCAL, REFORMA Y AMPLIACIÓN PARA HOSPITAL DE DÍA, PROMOVIDO POR SERVICIOS VENEZUELA C.B, ROSARIO MORENO LOPEZ, FERNANDO MORENO AGUILAR, JUAN LUIS MORENO AGUILAR, JOAQUÍN MARTÍNEZ LÓPEZ Y MARTUKI 2016 S.L. EXP. 2022-ESTDE000001.**

Vista las instancias, registro de entrada números 27812 y 28522 de fechas 10 de noviembre y 15 de noviembre de 2023 respectivamente presentada en el Excmo. Ayuntamiento por D. José Carlos Araujo Trigo, con domicilio C/ Cantareros 14, 1, 02 D, 29200 de Antequera en la que se expone que presenta documentación complementaria y modificada del ESTUDIO DE DETALLE DE EDIFICIO PARA APARCAMIENTOS Y LOCAL, REFORMA Y AMPLIACIÓN PARA HOSPITAL DE DÍA, solicitando su tramitación.

**ANTECEDENTES:**

- Antequera cuenta con documento de Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) vigente según Acuerdo de aprobación de 10 de junio de 2010, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, publicada su normativa en BOJA nº 212 de 29 de octubre de 2010 y ordenanzas en BOJA nº 250 de 24 de diciembre de 2010.
- El 21 de junio de 2022, se presenta por D. FERNANDO MORENO AGUILAR, en solicitud de la verificación del cumplimiento de las circunstancias urbanísticas y la aprobación de las cesiones propuestas, de un anteproyecto de edificio para aparcamientos y local y reforma y ampliación para hospital de día, en C/ Chimeneas nº 1 y 3, Callejón la Gloria nº 3A, 7 y 9, C/ Mercillas nº 11 y C/ Laguna nº 4 de Antequera, expediente ANTPRO00001/2022. En el informe emitido se refleja que: *Las acciones propuestas van más allá de la aprobación de un anteproyecto debido a las cesiones, alineaciones y aprovechamiento contempladas. En consecuencia son objeto de los correspondientes instrumentos de ordenación urbanística detallada o sus instrumentos complementarios, según lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) por lo que deberá solicitarse su aprobación de acuerdo con el instrumento previsto para ello.*
- El 21 de septiembre de 2022 se presenta Estudio de detalle para su tramitación
- El 13 de octubre de 2022 se presenta Estudio de Detalle modificado para su tramitación
- El 30 de marzo de 2023 se presenta Estudio de Detalle modificado para su tramitación.
- El 06 de noviembre de 2023 se presenta Estudio de Detalle modificado para su tramitación.

CSV: 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

- El 9 de noviembre se emite informe técnico que concluye:

*“De acuerdo con lo expuesto, se deberá corregir y aportar la documentación según los criterios anteriormente expuestos, para continuar con los trámites necesarios para su aprobación, y que son:*

*- Se debe incluir un Resumen ejecutivo.*

*- Se debería aportar documentación que justifique la titularidad o capacidad de promover el Estudio de Detalle por parte de la empresa reflejada como tal en el documento aportado.”*

- El 10 y 15 de noviembre de 2023 se presenta Estudio de Detalle modificado para su tramitación. Última versión presentada.

#### FUNDAMENTOS DE HECHO

VISTO que con fecha 7 de febrero de 2024 se emite informe técnico favorable a la aprobación provisional en el que se refleja que:

Clasificación y calificación del suelo.

Según la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), respecto de la clasificación del suelo y régimen de las actuaciones de transformación urbanística, a los suelos urbanos consolidados (caso que nos ocupa) se les debe aplicar la siguiente regla:

*“1.ª Tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en el artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera.”*

Objeto del Estudio de Detalle

El presente Estudio de Detalle propone la ordenación de la parcela que es su objeto, señalando sus alineaciones, cesiones y ordenando el volumen edificable mediante la distribución en él de la edificabilidad autorizada.

El objeto del estudio de detalle es la verificación del cumplimiento de las circunstancias Urbanísticas y la aprobación de las cesiones propuestas para la construcción de un edificio de aparcamientos y local sin uso específico y la reforma y ampliación de inmueble para hospital de día, en C/ Chimeneas nº 1 y 3, Callejón la Gloria nº 3A, 7 y 9, C/ Mercillas nº 11 y C/ Laguna nº 4 de Antequera.

Uno de los objetivos de este proyecto es la unión de la calle Chimeneas y callejón la Gloria. Actualmente la calle Chimeneas termina en fondo de saco, siendo muy estrecha y de escaso el tránsito en este tramo. Por otro lado el callejón de la Gloria en su unión con calle Cantareros es un sitio poco transitado, dando lugar a actos vandálicos de forma regular. Con la solución adoptada, estas calles al estar unidas aumentamos su tránsito, ofrecemos una alternativa peatonal de paso, se amplía su anchura y ofrecemos la posibilidad de añadir una superficie de solar al teatro Torcal.

Para poder llevar a cabo esta solución se ofrece al Excmo. Ayuntamiento de Antequera una serie de cesiones.

De la procedencia de la figura tramitada.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE 000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Según la LISTA, los Estudios de Detalle están incluidos en su Título IV que regula la Ordenación Urbanística. En su artículo 60 sobre niveles e instrumentos de la ordenación urbanística, los Estudios de Detalle se consideran como un instrumento complementario de la ordenación urbanística, regulados en la Sección 4ª, artículo 71:

**Artículo 71. Los Estudios de Detalle.**

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada de aquellas actuaciones urbanísticas que no impliquen modificar el uso o la edificabilidad, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones.

2. Los instrumentos de ordenación urbanística detallada podrán remitirse expresamente a un Estudio de Detalle para establecer, completar o modificar la ordenación de su ámbito, dentro de los límites del apartado anterior.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones transformación urbanística.

El reglamento de la LISTA, regula en su artículo 94 los Estudios de Detalle:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

2. En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán:

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

Los cambios en la calificación del suelo que sean consecuencia de las operaciones descritas en las letras a) y b) no serán considerados modificación del uso urbanístico del suelo a efectos de lo establecido en este apartado.

3. En ningún caso los Estudios de Detalle podrán sustituir a los instrumentos que establecen la ordenación detallada en ámbitos sometidos a actuaciones de transformación urbanística.

Respecto de la posibilidad de redacción de estudio de detalle, el PGOU establece que:

**Artículo. 2.2.3.- Estudios de Detalle**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE  
000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

1. Tienen por objeto completar o adaptar algunas determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, formulados en desarrollo del P.G.O.U., de Planes Parciales de Ordenación o de Planes Especiales. De acuerdo con el art. 15 de la LOUA los Estudios de Detalle podrán:

A. Si las determinaciones no están establecidas por el planeamiento:

- a) Establecer el trazado del viario no estructural.
- b) Establecer la ordenación de los volúmenes arquitectónicos.
- c) Establecer la localización del suelo dotacional público.

Todo ello respetando los objetivos definidos en este PGOU o en el planeamiento de desarrollo concreto.

B. Si las determinaciones están establecidas en los instrumentos de planeamiento:

- a) Fijar y reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario
- b) Fijar y reajustar las determinaciones de ordenación de volúmenes y suelo dotacional público.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden.

- a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites indicados en el apartado anterior.
- b) Incrementar el aprovechamiento urbanístico.
- c) Suprimir o reducir el suelo dotacional público, o afectar negativamente a su funcionalidad, por disposición inadecuada de su superficie de alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

**Artículo. 4.2.8.- Desarrollo, programación y planeamiento especial del SLV**

1. En suelo urbano y urbanizable ordenado, los Planes Especiales y Estudios de Detalle completarán la ordenación del P.G.O.U.

La nueva ordenación propuesta, como veremos más adelante, no altera el uso urbanístico de suelo, ni suprime o reduce suelo dotacional público, al contrario, lo aumenta, no afecta negativamente a su funcionalidad ni incrementa el aprovechamiento urbanístico del sector. Tampoco altera las condiciones de ordenación de los terrenos colindantes. Simplemente se limita a distribuir el volumen edificable permitido por el PGOU y ajustando las alineaciones a la nueva volumetría, creando un vial secundario dando continuidad a la calle Chimeneas con el callejón de La Gloria.

Respeto de la documentación presentada

El Estudio de Detalle presentado cuenta con la siguiente estructura documental:

**MEMORIA**

- 1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
  - 1.1 Datos identificativos del ámbito de actuación
  - 1.2 Objeto del Estudio de Detalle
  - 1.3 Programa de necesidades
  - 1.4 Usos



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE00001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1 Marco urbanístico de referencia

3.2 Descripción y justificación de la solución adoptada

3.3 Justificación de viales existentes y propuestos

3.4 Justificación la Normativa Urbanística

3.5 Justificación Y compatibilidad de uso

3.6 Cesiones al Excmo. Ayuntamiento

4. MEMORIA ECONÓMICA

4.1 Estudio económico financiero

4.2 Memoria de viabilidad

4.3 Informe de sostenibilidad económica

ANEXOS

Información sobre circunstancias y normativa urbanística de aplicación

PLANOS

**INFORMACIÓN:**

01 SITUACIÓN CATASTRAL, PGOU Y ORDENACIÓN ÁREAS HOMOGÉNEAS Y EQUIPAMIENTOS

02 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. INMUEBLES AFECTADOS

03 ESTADO ACTUAL. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN. NIVEL 0

04 ESTADO ACTUAL. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN. NIVEL 1

05 ESTADO ACTUAL. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NIVEL 2. CUBIERTA

06 ESTADO ACTUAL. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN NIVEL 3. CUBIERTA

07 ESTADO ACTUAL. ALZADOS Y SECCIONES

**ORDENACIÓN:**

08 ZONIFICACIÓN PROPUESTA

09 ORDENACIÓN, SUPERFICIES Y CESIONES

10 PLANTA DE ACOTADO

11 VOLÚMENES PROPUESTOS

12 ESQUEMA DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS PROPUESTAS

13 NIVEL -1. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA

14 NIVEL 0. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA

15 NIVEL 1. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA

16 NIVEL 2. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA

17 NIVEL 3. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA

18 CUBIERTA. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA

19 NIVEL -1. PLANTA DE ACOTADO PROPUESTA

20 NIVEL 0. PLANTA DE ACOTADO PROPUESTA

21 NIVEL 1. PLANTA DE ACOTADO PROPUESTA

22 NIVEL 2. PLANTA DE ACOTADO PROPUESTA

23 NIVEL 3. PLANTA DE ACOTADO PROPUESTA

24 CUBIERTA. PLANTA DE ACOTADO PROPUESTA

25 ALZADOS Y SECCIONES PROPUESTAS. EDIFICIO HOSPITAL DE DÍA

26 ALZADOS Y SECCIONES PROPUESTAS. EDIFICIO APARCAMIENTOS Y LOCAL

Se incorporan además en la nueva documentación aportada el resumen ejecutivo que consta de:

MEMORIA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

1. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO
  2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA
  3. MEMORIA DE ORDENACIÓN 4. MEMORIA ECONÓMICA
- ANEXOS Información sobre circunstancias y normativa urbanística de aplicación  
PLANOS  
INFORMACIÓN:  
01 SITUACIÓN CATASTRAL, PGOU Y ORDENACIÓN ÁREAS HOMOGÉNEAS Y EQUIPAMIENTOS  
02 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. INMUEBLES AFECTADOS  
ORDENACIÓN:  
03 ZONIFICACIÓN PROPUESTA  
04 ORDENACIÓN, SUPERFICIES Y CESIONES  
05 VOLÚMENES PROPUESTOS  
06 ESQUEMA DE SUPERFICIES CONSTRUIDAS PROPUESTAS  
07 NIVEL -1. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA  
08 NIVEL 0. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA  
09 NIVEL 1. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA  
10 NIVEL 2. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA  
11 NIVEL 3. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA  
12 CUBIERTA. PLANTA DE DISTRIBUCIÓN PROPUESTA  
13 ALZADOS Y SECCIONES PROPUESTAS. EDIFICIO HOSPITAL DE DÍA  
14 ALZADOS Y SECCIONES PROPUESTAS. EDIFICIO APARCAMIENTOS Y LOCAL

También se incluyen las notas simples de la propiedad.

La LISTA establece en la Sección de disposiciones generales de la Ordenación urbanística el contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística (artículo 62), estableciendo:

*Artículo 62. Contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística.*

*1. Los instrumentos de ordenación urbanística deberán incorporar, en función de su alcance y determinaciones, los siguientes documentos:*

*a) Memoria, que deberá contemplar los siguientes apartados:*

*1.º Memoria de información y de diagnóstico, que contendrá el análisis de la situación actual y problemas detectados. Además, contendrá el análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que le afecten de la planificación territorial.*

*2.º Memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.*

*3.º Memoria de ordenación, que contendrá la descripción de las distintas alternativas de ordenación cuando deban realizarse, y la justificación de la propuesta adoptada, así como su adecuación a los principios generales de ordenación contemplados en el artículo 4. Cuando proceda, incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación territorial.*

CSV: 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

4.º Memoria económica, que contendrá un estudio económico financiero y, conforme a lo establecido en la legislación básica estatal, un informe de sostenibilidad económica y una memoria de viabilidad económica.

b) Normativa Urbanística, que deberá contener las previsiones de ordenación y, en su caso, de programación y gestión. El carácter de sus determinaciones será preferentemente el de Norma, pudiendo contener Directrices y Recomendaciones conforme a lo dispuesto en el artículo 5.

c) Cartografía, distinguiéndose:

1.º Información, que contendrá la documentación gráfica necesaria para la comprensión de la Memoria de información y de diagnóstico.

2.º Ordenación, que contendrá las determinaciones gráficas de la ordenación urbanística.

d) Anexos, que incluirán cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación sectorial aplicable.

e) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

2. En caso de discrepancias entre los distintos documentos, la Memoria de Ordenación será el documento a partir del cual deberán interpretarse las discrepancias.

Si estas persisten, la prevalencia entre ellos será la siguiente: Normativa Urbanística, Cartografía de Ordenación y Memoria Económica.

3. Los instrumentos de ordenación urbanística se someterán a evaluación ambiental estratégica y a evaluación de impacto en la salud, en los casos y con las condiciones que establezca la legislación específica.

Los estudios de Detalles están recogidos en la LISTA como un instrumento complementario de la ordenación urbanística, estableciéndose de forma particularizada para ellos en el punto 4 de artículo 94 del Decreto Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. que:

4. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley y 85 de este Reglamento, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.

b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

Comparando la documentación aportada con la documentación necesaria según la LISTA, se comprueba que se ha incorporado la totalidad de documentación requerida.

De las determinaciones del documento.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE 000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

1.- Respetto del uso propuesto.

Los solares afectados por el Estudio de detalle presentado tienen una regulación según el PEPRI de N6 y de N2.

Respetto del solar N6.

En la actualidad se destina a aparcamiento. Además el solar con ordenanzas N6 está calificado como Equipamiento urbano Social (siendo de titularidad privada).

En su ordenanza de aplicación establecida en el PEPRI, se refleja que las parcelas situadas entre calle Gloria y calle Chimenea del casco de Antequera, tendrán uso dominante el de garajes privados y públicos.

Se establecen como usos posibles para el local los establecidos para industrial de 1ª y 2ª categoría (art. 12 PEPRI) así como el uso terciario es complementario en su pormenorización de oficinas, salas de exposición, recepción y conferencias ligadas al funcionamiento de la industria.

Respetto del solar N2.

Los solares incluidos en la propuesta calificados con la ordenanza N2 son:

- Planta sótano de calle Mercillas, en la actualidad uso garaje.

El sótano del solar de Calle Mercillas se mantiene como uso garaje. El uso de garaje privado es complementario al residencial pudiendo ocupar toda la superficie de la parcela en planta sótano (art. 12 PEPRI).

- Solar con fachada a calle Laguna. Actualmente uso residencial.

El Solar con fachada a Calle Laguna se destina exclusivamente a uso Hospital de Día. Son usos complementarios al residencial el equipamiento comunitario (art. 12 del PEPRI), reglándose en el tomo III del PGOU el uso sanitario dentro del equipamiento como:

*d) Sanitario. Es el destinado a la prestación de servicios de ese tipo, tanto en régimen público como privado, con o sin alojamiento de enfermos. Este uso sólo se admite en planta baja o edificio exclusivo, excepto los despachos profesionales que admiten cualquier localización en el edificio, recomendándose la planta baja y acceso independiente del de las viviendas*

- Un pequeño solar en calle Chimeneas esquina con Herrezuelos que se propone su cesión al Ayuntamiento para su incorporación como sistema viario y así mejorar el actual acceso a los garajes ya existentes y cuyo uso se mantiene.

2.- Respetto del volumen resultante

Solar con ordenanza N6

Según las ordenanzas particulares de la zona N6 del PEPRI, la edificabilidad máxima es de 1,6 m2t/m2s. Con una ocupación del 80% en planta baja y del 40% en superiores.

La altura máxima es de 10 metros con un máximo de tres plantas (PB+2)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE  
000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

El siguiente cuadro muestra la superficie máxima edificable permitida.

PARCELA	SUPERFICIE	ORDENANZA DE APLICACIÓN	EDIFICABILIDAD (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)	
			COEFICIENTE/h MAX.	SUPERFICIE
1 CI Chimeneas, 3	73,14	N2	3 PLANTAS	219,42
2 CI Chimeneas, 1	1.543,45	N6	1,60	2.469,52
3 Cj. La Gloria, 3(A)	24,56	N6	1,60	39,30
4 Cj. La Gloria, 7	18,56	N6	1,60	29,70
5 Cj. La Gloria, 9	22,43	N6	1,60	35,89
<b>TOTAL</b>	<b>1.609,00</b>			<b>2.574,40</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.682,14</b>			<b>2.793,82</b>

El solar reflejado como N2 de calle Chimeneas, hace esquina con calle Herrezuelos y se plantea su cesión al Ayuntamiento para su incorporación como sistema viario y así mejorar el actual acceso a los garajes ya existentes y cuyo uso se mantiene.

De tal manera se propone en el documento el materializar la edificabilidad posible en el inmueble destinado a garaje por lo que se produce una ocupación algo superior al 40% en planta primera, pero inferior al 80% en planta baja y al 40% en planta segunda. En cualquier caso no se aumenta la edificabilidad global originalmente asignada por ordenanzas.

En planta baja y superiores se adosa a lindero lateral y se separa del lindero trasero.

#### Solar con ordenanza N2 Hospital de día.

Según PGOU se establece una altura de PB+2

Según el artículo 25 del PEPRI, la ocupación se limita a un fondo máximo de 20 metros, salvo que la edificación se organice alrededor de un patio tradicional que se permite superar el fondo máximo edificable hasta los linderos traseros siempre que la ocupación no supere el 70%.

El proyecto refleja que:

*La edificación propuesta se organiza alrededor de un patio tradicional, que permite superar el fondo máximo edificable hasta los linderos traseros de la parcela, no superando la ocupación máxima de la parcela del 70 %.*

Los patios tradicionales se regulan en el tomo IV del PGOU, artículo 1.32.- Normas específicas de la edificación residencial reflejándose que:

#### *7. Patio Tradicional*

*7.1. Es aquel que partiendo desde planta baja, está rodeado por la edificación, al menos en las tres cuartas (3/4) partes de su perímetro y no puede abrirse a la calle, salvo en la planta baja a través del zaguán. Quedará separado de la línea de fachada una distancia superior a 4 metros pudiéndose proyectar al mismo "viviendas interiores".*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE 000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

7.2. *Sus dimensiones serán tales que en su interior se pueda inscribir un círculo de diámetro igual a un medio (1/2) de la altura de la mayor de las edificaciones que lo limitan, con un mínimo absoluto de 6 metros. La dimensión mínima del lado del polígono formado por los paramentos que lo rodean será de un medio (1/2) del diámetro antes citado con un mínimo absoluto de 3 metros.*

*En el caso de parcelas estrechas y profundas, en que no se pueda cumplir el ancho, la otra dimensión será tal que el patio resultante tenga una superficie mayor o igual que la resultante de aplicar las condiciones anteriores.*

7.3. *Además de lo indicado anteriormente, se aplicaran las siguientes reglas:*

a) *Las luces mínimas entre muros del patio no podrán reducirse con lavaderos ni cuerpos salientes de ninguna clase.*

b) *La altura del patio se medirá en número de plantas, a los efectos de determinación de su superficie, desde la más baja a la que el patio sirva, hasta la más elevada que lo rodee total o parcialmente.*

c) *Los Patios tradicionales se podrán cubrir con elementos transparentes siempre que se garantice que la superficie de ventilación sea mayor o igual a la superficie del patio.*

d) *El pavimento del patio tradicional estará, como máximo, a 1 metro por encima del nivel del suelo de la dependencia a ventilar o iluminar.*

7.4. *Los linderos de las parcelas podrán cerrarse en el patio, con muros de fábrica de una altura máxima de 4 metros.*

Dada la superficie irregular de la parcela, la edificación se estructura en torno a patios que van asumiendo los quiebras de la misma. Estos patios interiores tiene la consideración de patios tradicionales, que según la ordenanza, para tres plantas, la altura máxima es de 11 metros, por lo que el diámetro circunscrito debe ser de 5,5 metros. Todos tienen esa dimensión mínima salvo el trasero que tiene la consideración de patio de luces con una separación de 4,50 metros del fondo (superior a los 3 mínimos según norma).

La ocupación de la planta es de 565, 50 m<sup>2</sup>, que se corresponde con el 0,698% de ocupación. Inferior al 70%.

#### Respecto de las cesiones propuestas

Se plantea la cesión a favor del Ayuntamiento como vial secundario el tramo de prolongación desde calle Chimeneas hasta callejón de la Gloria con el ancho del viario actual. Así mismo el solar de calle chimeneas esquina Herrezuelos que se propone como desahogo y ampliación del vial hasta el acceso a los aparcamientos.

La superficie de suelo que queda entre la prolongación de la calle Chimeneas hasta el callejón de la Gloria y que bordea al Teatro torcal se propone como equipamiento público.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE  
000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

ZONA	SUPERFICIE	DESCRIPCIÓN
1	78,56	CESIÓN VIAL PARA APLIACIÓN DE CL. CHIMENEAS
2	146,58	CESIÓN VIAL PARA COMUNICACIÓN DE CL. CHIMENEAS Y CALLEJÓN LA GLORIA
3	62,33	CESIÓN EQUIPAMIENTO PÚBLICO
TOTAL CESIONES	287,47	

Todo ello puede consultarse en el plano 09 de Ordenación, Superficies y Cesiones.

Las alineaciones que se establecen en la nueva edificación se reflejan en el plano 10 planta de acotado.

La ejecución del vial secundario requerirá de la redacción de un proyecto de urbanización previa a su ejecución.

#### De las ordenanzas de aplicación

Les son de aplicación las ordenanzas N6 y N2, con la ordenación volumétrica y alineaciones establecidas en el presente Estudio de Detalle.

#### De las afecciones sectoriales

La actuación se produce dentro del BIC Conjunto Histórico (BOJA nº 32 de 14 de febrero de 2013).

El artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía sobre instrumentos de ordenación y planes con incidencia patrimonial establece que:

*4. Aprobado inicialmente el plan o programa de que se trate, cuando incida sobre bienes incoados o inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico de Andalucía, en el Inventario de Bienes Reconocidos o sobre Zonas de Servidumbre Arqueológica, se remitirá a la Consejería competente en materia de patrimonio histórico para su informe, que tendrá carácter preceptivo cuando se trate de instrumentos de ordenación territorial y carácter vinculante cuando se trate de instrumentos de ordenación urbanística o de planes o programas sectoriales. El informe deberá ser emitido en el plazo de tres meses. En caso de no ser emitido en este plazo, se entenderá favorable.*

Por tanto, se deberá recabar el informe de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

Respecto de los alzados aportados en el documento, el tratamiento estético de las fachadas se establecerá en el proyecto que defina la edificación según criterios del PEPR y PGOU conforme al trámite que para estos expedientes se requiera. La propuesta incluida en el Estudio de Detalle se considera como No Vinculante a los efectos de tratamiento estético y diseño de fachadas.

#### Sobre la tramitación del documento

El artículo 81 de la LISTA sobre tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística refleja:

**1. Reglamentariamente se regulará el procedimiento de tramitación y aprobación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE  
000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Y tal y como se recoge en el reglamento:

Artículo 112. *Tramitación de los instrumentos complementarios de la ordenación urbanística.*

1. *La tramitación de los Estudios de Detalle y los Catálogos se realizará conforme al procedimiento establecido en la Sección 3ª, con las siguientes particularidades:*

a) *El acuerdo de aprobación inicial se adoptará de oficio, a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración Pública, o para el caso del Estudio de Detalle a solicitud de los particulares acompañada del correspondiente instrumento completo en su contenido sustantivo y documental.*

b) *Se someterán a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.*

c) *Los instrumentos aprobados definitivamente se depositarán en el registro municipal de instrumentos de ordenación urbanística y se remitirán a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo para su depósito en el correspondiente registro autonómico.*

La disposición final quinta de la LISTA, la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se modifica como sigue:

Tres. Se modifica el artículo 40, quedando redactado como sigue:

“ ...

5. *No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, los siguientes instrumentos de ordenación detallada de la citada ley, así como sus revisiones y modificaciones:*

a) *Los planes especiales de los apartados d) y e) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.*

b) *Los estudios de detalle y los instrumentos complementarios.*

...”

La actuación no está sometida a la elaboración de evaluación de impacto en la salud al no incluirse entre los instrumentos de ordenación urbanística reflejados en el artículo 56 de Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía ni formar parte de áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana.

Abundando en esto, el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su artículo 12.3 que establece:

“3- *A los efectos del presente Decreto en ningún caso tendrán especial incidencia en la salud en razón de su contenido o su objeto los Estudios de Detalle ...*”

CONCLUSIÓN:

De acuerdo con lo expuesto, se informa favorablemente para la aprobación inicial del ESTUDIO DE DETALLE DE EDIFICIO PARA APARCAMIENTOS Y LOCAL, REFORMA Y AMPLIACIÓN PARA HOSPITAL DE DÍA, expediente ESTDE00001/2022 y su sometimiento



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE00001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

a información pública y audiencia por un plazo no inferior a veinte días y durante este trámite se deberá solicitar informe sectorial a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico.

CONSIDERANDO que por la Técnica de Administración General con fecha 09 de febrero de 2024 se emite informe en el que se concluye lo siguiente:

“A la vista de los anteriores antecedentes, teniendo en cuenta la normativa de aplicación y los fundamentos jurídicos expuestos, quien suscribe, emite informe jurídico favorable a Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle, y que se abra el periodo de información públicas por un periodo de veinte días mediante anuncio en el BOP de la provincia y sede electrónica del Ayuntamiento.”

Se refleja en el informe jurídico los siguientes FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

#### NORMATIVA APLICABLE

Los artículos 60, 71, 75 a 77, 81 a 84 y Disposición Transitoria Séptima de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Los artículos 94, 102 a 110 y 112 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Los artículos 21 y 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases del Régimen Local.

Artículo. 2.2.3.- Estudios de Detalle y Artículo. 4.2.8.- Desarrollo, programación y planeamiento especial del SLV del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) vigente según Acuerdo de aprobación de 10 de junio de 2010, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, publicada su normativa en BOJA nº 212 de 29 de octubre de 2010 y ordenanzas en BOJA nº 250 de 24 de diciembre de 2010.

Les son de aplicación las ordenanzas N6 y N2, con la ordenación volumétrica y alineaciones establecidas en el presente Estudio de Detalle.

El artículo 29.4 Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía

PRIMERO. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar, adaptar o modificar alguna de las determinaciones de la ordenación detallada establecida por el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada en ámbitos de suelo urbano o en ámbitos de suelo rústico sometido a actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización.

En ningún caso pueden modificar el uso urbanístico del suelo, alterar la edificabilidad o el número de viviendas, ni incrementar el aprovechamiento urbanístico o afectar negativamente a las dotaciones o a otros suelos no incluidos en su ámbito. Dentro de su ámbito los Estudios de Detalle podrán

a) Completar las determinaciones del correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada relativas a la ordenación de los volúmenes, el trazado local del viario secundario y la localización del suelo dotacional.

CSV: 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE  
000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

b) Fijar o reajustar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, sin que de ello pueda derivarse la reducción de la superficie o el menoscabo de la funcionalidad de la red de espacios libres y zonas verdes o de equipamientos.

c) Modificar la ordenación de volúmenes establecida por el instrumento de ordenación urbanística detallada en parcelas de un mismo ámbito de suelo urbano no sometidas a actuaciones de transformación urbanística.

SEGUNDO. El Estudio de Detalle, en el marco de lo establecido en el artículo 62 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 85 de su Reglamento General, deberá incorporar, como mínimo, los siguientes documentos:

a) Memoria de información y memoria de ordenación, que incluirán el contenido que resulte necesario en base al objeto del instrumento de ordenación.

b) Cartografía, que incluirá toda la información gráfica necesaria para reflejar la ordenación urbanística detallada vigente y la propuesta de nueva ordenación a nivel de detalle, a escala adecuada para la correcta medición e identificación de sus determinaciones, y georreferenciada.

c) Resumen Ejecutivo, que contendrá la documentación establecida en la legislación estatal vigente, al objeto de facilitar la participación y consulta por la ciudadanía.

TERCERO. De acuerdo con lo previsto en el artículo 40.5 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los Estudios de Detalle, no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica por no tener efectos significativos sobre el medio ambiente, así como sus revisiones y modificaciones.

La actuación no está sometida a la elaboración de evaluación de impacto en la salud al no incluirse entre los instrumentos de ordenación urbanística reflejados en el artículo 56 de Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía ni formar parte de áreas urbanas socialmente desfavorecidas o cuando tengan una especial incidencia en la salud humana. Abundando en esto, el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en su artículo 12.3 que establece: “3·A los efectos del presente Decreto en ningún caso tendrán especial incidencia en la salud en razón de su contenido o su objeto los Estudios de Detalle ...”

CUARTO. -En caso de tramitación a iniciativa particular, el Ayuntamiento deberá decidir sobre la admisión a trámite de la solicitud de iniciación del procedimiento en el plazo máximo de dos meses, a contar desde su entrada en el registro electrónico de la Administración.

El acuerdo sobre la aprobación inicial, o sobre el Avance cuando sea preceptivo, deberá notificarse en el plazo de tres meses. Transcurrido el referido plazo sin haber notificado el acuerdo, los particulares podrán instar el sometimiento a información pública e impulsar el resto de los trámites preceptivos del procedimiento, acompañando a las solicitudes que se realicen ante las Administraciones Públicas la certificación del silencio administrativo.

Los particulares, en el supuesto previsto en el párrafo b), concluida la fase de aprobación inicial podrán solicitar la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística al órgano competente para adoptar el acuerdo correspondiente. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de tres meses a contar desde el día siguiente a la presentación de la solicitud, que deberá acompañarse del instrumento de ordenación urbanística completo y de los documentos que acrediten la realización de los trámites preceptivos de cada fase.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8 en la web del Ayto. Antequera</p>	<p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p style="text-align: center;">FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2022ESTDE000001  Fecha: 05/10/2022  Hora: 00:00  Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	--

CSV: 07E800289E9C00A0M8G006A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Transcurrido el referido plazo sin notificación de la resolución expresa del procedimiento se entenderá estimada la solicitud, salvo que el instrumento para el que se solicita la aprobación definitiva cuente con algún informe preceptivo y vinculante en sentido desfavorable.

QUINTO. El procedimiento para la aprobación del Estudio de Detalle es el siguiente:

A. Los estudios de detalle serán redactados de oficio por el ayuntamiento, a iniciativa propia o a requerimiento de cualquier otra Administración, o por los particulares, y de conformidad con lo dispuesto en el informe técnico que se emita, la Alcaldía procederá, si se estima pertinente, a la aprobación inicial del Estudio de Detalle [artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local].

B. Con la aprobación inicial, se acordará la apertura del trámite de información pública, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento. El anuncio de información pública incluir el contenido mínimo que contempla el artículo 8.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre:

- Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo.
- Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública.
- Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia.
- Identidad del promotor.
- Duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado.
- Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente.
- Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.
- Cuando se trate de instrumentos o expedientes que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma.]

B. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se dará audiencia a los siguientes interesados en el procedimiento:

— A los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados que no deban emitir un informe preceptivo, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.

— A los propietarios, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

C. Asimismo, durante el trámite de información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos que deban emitir las Administraciones Públicas con competencias en las materias afectadas por la ordenación.

D. Además, se formulará consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE  
000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

E. A la vista de las alegaciones presentadas y de los informes emitidos y previa modificación del proyecto si fuera necesario, se aprobará definitivamente el Estudio de Detalle por el Pleno de la Corporación (artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local).

SEXO: Según el artículo 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional sobre la función pública de secretaría, la función de asesoramiento legal preceptivo comprende entre otras la emisión de informe previo en el supuesto de aprobación, modificación o derogación de instrumentos de planeamiento. Con fecha 12 de febrero de 2024 se emite informe por parte del Secretario General en el que se concluye que:

Visto el expediente tramitado, visto el informe jurídico favorable, cuyo código de verificación queda arriba citado, emitido por la TAG responsable de la Unidad, emito la presente nota de conformidad con el mismo, quedando evacuado favorablemente el preceptivo informe que la ley asigna al Secretario del Ayuntamiento.

Por todo lo anterior y visto los informe técnicos y jurídicos emitidos al respecto, así como nota de conformidad emitida por el Secretario General y el resto de documentación obrante en el expediente, la Presidencia a la vista de la propuesta tramitada por la Unidad de Planeamiento propone la adopción del oportuno acuerdo.

Vista la propuesta de la Presidencia, visto el expediente tramitado, vistos los informes emitidos, no produciéndose intervenciones ni deliberaciones y sin voto particular alguno, la Junta de Gobierno Local en votación ordinaria y por unanimidad de los cinco miembros corporativos asistentes a la sesión en este punto del orden del día, de los ocho que legalmente la integran, acuerda:

1.- Aprobar Inicialmente el documento denominado ESTUDIO DE DETALLE DE EDIFICIO PARA APARCAMIENTOS Y LOCAL, REFORMA Y AMPLIACIÓN PARA HOSPITAL DE DÍA promovido por SERVICIOS VENEZUELA C.B, ROSARIO MORENO LOPEZ, FERNANDO MORENO AGUILAR, JUAN LUIS MORENO AGUILAR, JOAQUÍN MARTÍNEZ LÓPEZ Y MARTUKI 2016, S.L. EXP. 2022-ESTDE000001.

2.- Someter el documento a Información Pública por un plazo no inferior a veinte días publicándolo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y en el portal web del Ayuntamiento de Antequera con el contenido mínimo que para el mismo se establece en el artículo 8 del Decreto 5/550 de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

3.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

4.- Formular consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos que deban ejecutarse con cargo a la actuación urbanística.

5.- Remitir el documento aprobado a la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, para la emisión de informe previo a la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

aprobación definitiva municipal (artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía).

Y para que conste y surta los efectos oportunos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Antequera, a la fecha de la firma digital.

Vº Bº  
El Alcalde,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 15/03/2024  
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/03/2024  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/03/2024 11:35:46

EXPEDIENTE:: 2022ESTDE  
000001  
Fecha: 05/10/2022  
Hora: 00:00  
Und. reg:REGISTRO  
GENERAL

CSV: 07E800289E9C00A0M8G0O6A1Q8

