



PLANO DE LA PARCELA

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO						
IDENTIFICACIÓN	AREA	SUNC-RN	RONDA NORTE			
HEJA: P.B.1-05	NUCLEO URBANO (ZONA):	ANTEQUERA				
ORDENACIÓN						
ORDENACIÓN ESTRUCTURAL						
SUPERFICIE TOTAL (M ²)	AREA DE REPARO	APROVECHAMIENTO MEDIO URBANO	APROVECHAMIENTO OBJETIVO URBANO	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO URBANO	TIN (SECCION) URBANO	ESEJOS (APROVECHAMIENTO) URBANO
9.466,00						
USO GLOBAL	COEF. DE EFICACIA GLOBAL (M ² /M ²)	TECHO MÁXIMO (M)	DISEÑO MÁXIMO VITREA	MÁXIMO MÁXIMO MENDIENDO	TECHO (M)	P. MÁXIMO (M)
Estación de servicio	según ordenanza	según ordenanza				
OBJETIVOS Y CRITERIOS. ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA						
<p>A) Se trata de la implantación de una estación de servicio en los terrenos adyacentes a la Ronda Norte de Antequera y que, en su día, ya se contemplaba en el Planamiento anterior.</p> <p>B) El Plan acepta y recoge la posibilidad de implantar este uso en esta concreta localización. En el supuesto caso de que la estación de servicio no se llegara a materializar, se admitirá el uso de equipamiento ligado al Parque Arqueológico de los Dólmenes.</p> <p>C) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionadas por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica existente.</p> <p>D) El conjunto se resolverá con un proyecto de carácter unitario, a fin de garantizar una adecuada implantación en el entorno del Parque de los Dólmenes de Antequera. La altura máxima de la edificación será de PB+1.</p> <p>F) La alineación al frente de la carretera A-7282 necesaria el informe favorable de la Administración titular del SGV.</p> <p>H) La ordenación pormenorizada de este ámbito y la materialización del aprovechamiento urbanístico previsto estarán condicionadas por las afecciones que se deriven de la protección arqueológica y entorno de BIC Conjunto Histórico.</p> <p>G) Serán de obligado cumplimiento las Medidas de Protección, Cap. 5, Título II de la Normativa Urbanística del PGOU municipal, el control arqueológico se realizará según lo establecido en el art. 2.5.29 de dicho Normas.</p> <p>H) El planeamiento de desarrollo, según lo dispuesto en el art. 29.1.b) del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuaria, delimitará una zona de exclusión de la edificación en el ámbito, correspondiente a la zona de protección de 50 metros de anchura alrededor del suelo destinado a cementerio.</p>						
DOTACIONES LOCALES MÍNIMAS	USO COMPATIBLE	% MÁXIMO DE USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO	DENSIDAD DE IMPLANTACIÓN	ALTURA MÁXIMA (M) PLANTA	
Según LOU y reglamento de aplicación	según ordenanza		todas las densas	(EN-D-E)	Planta Baja+1	
CARGAS Y CONDICIONES DE EJECUCIÓN						
<p>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.</p> <p>2. Deberá costear y ejecutar el ajardinamiento de las zonas verdes de césped.</p> <p>3. Deberá, en su caso, y de acuerdo con el Ayuntamiento, costear y ejecutar las obras necesarias para la ampliación/refuerzo de las redes de infraestructuras si la intensidad del uso generara lo requiere.</p> <p>4. Deberá realizar estudios arqueológicos previos.</p> <p>5. Se deberá contar con informe vinculante de la Agencia Andaluza del Agua sobre recursos hídricos.</p> <p>6. Deberá realizar Estudio Acústico y contar con informe vinculante de la Administración Titular de la infraestructura viaria.</p>						
AFECCIONES						
<p>Yacimiento Arqueológico nº 51 Casco Urbano de Antequera, 95, 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Consejería de Cultura en función del proyecto presentado, según dispuesto en el art.29 de la ley LPH-2007. Los resultados serán valorados por dicha Consejería que, en su caso, establecerá las medidas arqueológicas apropiadas y la viabilidad de la actuación urbanística.</p> <p>Sistema general viario de titularidad autonómica A-7282: el artículo 56.6 de la Ley 8/2003 de Carreteras de Andalucía, referente a las prescripciones sobre alineaciones en los tramos urbanos, podrá ser de aplicación en el momento de desarrollo de cada sector de planeamiento, analizando el carácter urbano o no de cada tramo de carretera afectado. En este caso la zona de alineación será de 25 metros al igual que el resto de planes parciales con frente a este vial ya desarrollados del planeamiento general anterior.</p> <p>Cementerio: Deberá ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuaria.</p>						
GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN						
SISTEMA DE ACTUACIÓN	INSTRUMENTO DE DESARROLLO	AREA DE REPARO	APROVECHAMIENTO MEDIO	CONTRIBUCIÓN COSTES DE INFRAESTRUCTURAS (M ² DE USO)	PLAZO DE EJECUCIÓN	
COMPENSACION	PLAN ESPECIAL				8 AÑOS	

BIENES PATRIMONIALES AFECTADOS (Inf. Planes de Ordenación Estructural P.A.-21 y P.A.-22)
 La zona de protección de este ámbito se proyecta en los Yacimientos Arqueológicos nº 28, 89, 90, 91 y 93 BIC y entorno Dólmenes de Antequera, según la zona arqueológica, BOJA 18/02/2009. Incluye asimismo en el del Yacimiento Arqueológico nº 51, Casco Urbano de Antequera, zona arqueológica con protección Tipo I-A.
 BIENES DE DOMINIO PÚBLICO AFECTADOS
 SISTEMA GENERAL VIARIO de titularidad autonómica A-7282 (Inf. Planes de Afecciones y Protecciones 18-06 y Plano de Ordenación Estructural P.B.1-05)

PROPUESTA PLAN ESPECIAL PARCELA SUNC-RN		
USO PRINCIPAL	Superficie Construida	Altura
Estación de Servicio	435,88 m ² t	PB+1 7,00 m
USO COMPATIBLE	6,020,90 m ² t	PB+1 7,00 m
TOTAL DE SUPERFICIE CONSTRUIDA PARCELA		-
SUPERFICIE DE PARCELA		-
EDIFICABILIDAD TOTAL		0,69 m ² t / m ² s < 1,00 m ² t / m ² s

SUELO EN VENTA PARCELA SUNC-RN "RONDA NORTE" ANTEQUERA (MÁLAGA)

Este plano tiene carácter informativo y no es contractual. Las dimensiones y superficies pueden haber sufrido modificaciones por requerimiento de algún organismo oficial, por razones técnicas o por decisión de la Dirección Facultativa. La jardinería y el mobiliario son elementos figurativos no vinculantes.

01