

nal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, de 10 de abril de 2008, dictada en el recurso contencioso-administrativo número 594/2006.

Segundo. Efectuar expresa imposición de las costas procesales causadas en el presente recurso de casación a la parte recurrente.»

Por lo tanto, a la vista de la declaración de firmeza de sentencia, certificada con fecha 18 de enero de 2011, por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, en virtud de lo establecido en la disposición transitoria primera del Decreto del Presidente 14/2010, de 22 de marzo, sobre reestructuración de Consejerías, disposición transitoria segunda del Decreto 134/2010, de 13 de abril, de regulación de estructura orgánica de la Consejería de Economía, Innovación y Ciencia, así como en el artículo 3 de la Orden de 24 de junio de 2010, de delegación de competencias (BOJA núm. 139, de 16 de julio de 2010), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Constitución y 17.2 de la Ley Orgánica 6/1985, de 1 de julio, del Poder Judicial, y 104 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, he dispuesto el cumplimiento en sus propios términos de la expresada sentencia, así como su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 25 de abril de 2011.- La Secretaria General Técnica, Ana María Robina Ramírez.

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA

RESOLUCIÓN de 15 de abril de 2011, de la Delegación Provincial de Málaga, por la que se acuerda el registro y publicación del Documento de Justificación de Cumplimiento del Sector PAM-GA «Golf Antequera Gandía» del PGOU del municipio de Antequera (Málaga).

Expte.: EM-AQ-57.

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y en ejecución de los acuerdos adoptados por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fechas 10 de junio de 2010 (BOJA núm. 148, de 29.7.2010) y 29 de diciembre de 2010 (BOJA núm. 31, de 14.2.2011), se dicta la siguiente Resolución:

ANTECEDENTES

Con fecha 10 de junio de 2010 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga acuerda aprobar definitivamente 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, el Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, aprobado provisionalmente el 19 de marzo de 2010, 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), de dicho acuerdo.

Con fecha 17 de septiembre de 2010, tiene entrada en el Registro de esta Delegación Provincial el expediente completo del PGOU de Antequera junto con la certificación del acuerdo plenario de 9 de septiembre de 2010, siendo objeto del mismo la «aprobación de la subsanación de las deficiencias del documento de aprobación definitiva del Plan General de Ordena-

ción Urbanística de Antequera y solicitud de levantamiento de la suspensión de la actuación PAM-GA Golf de Antequera».

Con fecha 3 de diciembre de 2010, núm. de registro 24783, tiene entrada en esta Delegación Provincial la documentación para dar cumplimiento a lo solicitado en el informe emitido con fecha 19 de noviembre de 2010, para proceder al levantamiento de la suspensión del ámbito señalado. Dicha documentación consta:

- Certificado de aprobación plenaria celebrada el 29/11/2010 relativa a la aprobación del expediente de cumplimiento referente al ámbito PAM-GA «Golf Antequera-Gandía» del PGOU de Antequera.

- Certificado municipal sobre los servicios e infraestructuras del ámbito.

- Expediente de justificación de cumplimiento.

Con fecha 29 de diciembre de 2010 la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo acuerda aprobar definitivamente de acuerdo con el artículo 33.2.b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el Documento de Justificación de Cumplimiento del Sector PAM-GA «Golf Antequera Gandía», con la reserva de la simple subsanación de las deficiencias que a continuación se reseñan, supeditando el registro y publicación al cumplimiento de las mismas.

- Deberá considerarse el techo edificable correspondiente a la dotación de carácter privado destinado a equipamiento docente. Asimismo, deberá aportarse la documentación gráfica necesaria en la que conste, conforme a los términos recogidos en el art. 10.1.A.d), la edificabilidad global del ámbito.

- Deberá corregirse la consideración como equipamiento dotacional privado del hotel, y la zona comercial al englobarse estos dentro del uso terciario. Asimismo, la residencia de 3.ª edad se incluye conforme a las determinaciones de la Revisión del PGOU dentro del uso de equipamiento comunitario, grafiándose en este caso con uso terciario.

Con fecha 7.4.2011, registrado de entrada con núm. 8300, tiene entrada en esta Delegación Provincial la documentación que da cumplimiento a lo acordado por la CPOTU de 29 de diciembre de 2010.

Con fecha 14.4.2011, se emite por el Sº de Urbanismo informe técnico favorable.

Vistos los antecedentes expuestos, en ejercicio de las competencias atribuidas por el artículo 14.2.a) del 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,

R E S U E L V O

1.º Acordar el depósito e inscripción del Documento de Justificación de Cumplimiento del Sector PAM-GA «Golf Antequera-Gandía» del PGOU de Antequera, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga el día 29 de diciembre de 2010, una vez acreditada la subsanación de las deficiencias existentes.

2.º Publicar la presente Resolución, junto con el contenido de la Norma Urbanística de este planeamiento, en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, conforme a lo establecido por el artículo 41 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 ha procedido a la Anotación Accesorial del instrumento urbanístico en el núm. de registro 4421 del 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.

La presente Resolución, que agota la vía administrativa, 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. El Delegado Provincial, Fdo. Enrique Benítez Palma.

A N E X O

1. Objeto.

Se redacta el presente documento con carácter complementario de la documentación ya presentada al Excmo. Ayuntamiento de Antequera mediante escrito que dirigiera la entidad Golf Antequera S.L., de fecha 30 de agosto de 2010, en su calidad de Promotora de los terrenos de la actualmente denominada Urbanización Antequera Golf, anterior sector SUP-6 del PGOU de Antequera, por el cual se solicitaba que se precediera a iniciar los trámites que permiten atender y levantar la suspensión que afectaba a los terrenos ahora identificados como PAM-GA en el Acuerdo de aprobación definitiva del PGOU Antequera.

Esta documentación fue tramitada y aprobada por Pleno Municipal de fecha 9 de septiembre de 2010 y elevada la documentación a la Consejería de Obras Públicas y Vivienda para su resolución sobre aprobación definitiva, estando actualmente en trámite y pendiente de dicha resolución.

Lo anterior tienen su origen en relación con lo publicado en el BOJA de fecha 29 de julio de 2010 referente a la publicación del Acuerdo de 10 de junio de 2010, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga, por el que se aprueba la revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, donde se hace público en el punto 1.º que el mencionado texto se aprueba definitivamente de manera parcial en los términos del artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, supeditando su registro y aprobación a la subsanación de las deficiencias recogidas en el apartado A) de este punto, denegando las determinaciones contenidas en el apartado B) y suspendiendo las que se relacionan en el apartado C).

El mencionado apartado C) incluye una relación de las «determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar», incluyendo en el punto f) de dicha relación la específica a la actuación PAM-GA Golf de Antequera, por entender que no justifica su condición de suelo urbano consolidado de acuerdo al artículo 45.2.B.a.1 de la LOUA.

El artículo 45.2 en su apartado B) hace referencia a la clasificación de suelo urbano en la modalidad de suelo urbano no consolidado, por concurrir la circunstancia indicada en el sub-apartado a.1 de carecer de urbanización consolidada, literalmente por «no comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir».

Previamente en el texto preliminar del Acuerdo aludido de 10 de junio de 2010 se realiza una mención a que el PGOU de Antequera en relación al sector PAM-GA Golf Antequera Gandía establece un aumento de densidad y población, pasando de 450 a 893 viviendas, que implica la necesidad de mejorar en la urbanización existente los servicios e infraestructuras para que tengan las características adecuadas al aumento de densidad propuesto.

Para justificar esta cuestión y mediante el mencionado escrito de fecha 30 de Agosto de 2010 que la entidad Golf Antequera, S.L. remitiera al Excmo. Ayuntamiento de Antequera, fue indicado expresamente que toda la urbanización de

los terrenos incluidos en la actuación Golf Antequera Gandía, definidos por el anterior PGOU como SUP-6 se encuentra totalmente terminada desde fecha 1 de octubre de 2007 y que ya contemplaba la mejora en las infraestructuras indicadas según se contiene en el Certificado Final de Obra redactado por su Director de Obras D. Pablo Cabrera Martínez, Ingeniero de C.C. y P., colegiado núm. 16.850, visado con fecha 9 de octubre de 2007.

Dicho Certificado Final de Obra fue remitido al Excmo. Ayuntamiento de Antequera mediante escrito de fecha 16 de octubre de 2007, que adjuntaba y se complementaba además con la oportuna Documentación de Fin de Obra compuesta por Memoria, Planos y Presupuesto de la obra realmente ejecutada.

Formando parte del documento de «Memoria» y tras los apartados de Antecedentes y de su Objeto para constancia ante el Excmo. Ayuntamiento de la finalización de las obras, se indicaba en el punto 3: Descripción de las obras, y ya desde esa fecha, literalmente que:

Las obras ejecutadas se han realizado en base al proyecto de urbanización existente y autorizada en su momento por el Ayuntamiento de Antequera, como resultado de la terminación del desarrollo urbanístico del Sector SUP-6, tras la aprobación de una Modificación de Elementos y un posterior Plan Parcial.

Básicamente, en las fases Sur y Centro no se han producido modificaciones reseñables, que no sean las propias de una obra de esta envergadura, tanto por el presupuesto de ejecución material, como por el tamaño y dificultad de las obras. Sin embargo, en la fase Norte, se han realizado modificaciones en los servicios de infraestructuras para que estos puedan dar dotación y capacidad a una población total el doble de la existente, en previsión de aumento de las densidades del Sector en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Antequera, actualmente en tramitación. Dicho aumento de densidad se concentraría en la Fase Norte, por lo que ha sido ésta la que ha sufrido las modificaciones y aumento pertinentes de los servicios de infraestructuras.

(A pesar de la fecha de redacción de la referida documentación, octubre de 2007, esta circunstancia no fue contemplada en el documento de Revisión al PGOU de Antequera, aprobado ya definitivamente y en su consecuencia pudo dar origen la aludida suspensión al sector PAM-GA sobre la argumentación ya mencionada, por entender que no se había justificado su condición de suelo urbano consolidado de acuerdo al artículo 45.2.B.a.1 de la LOUA.)

Como aclaración a los enunciados de los apartados precedentes, la definición y diferenciación de las mencionadas fases Sur, Centro y Norte se encuentra recogida tanto de forma descriptiva como en planos dentro de la mencionada Documentación Fin de Obra que desde el 16 de octubre de 2007 fue aportada al Excmo. Ayuntamiento de Antequera. La duplicidad de población indicada anteriormente lo sería para pasar de 450 viviendas a 900, pero en los documentos del PGOU para el ámbito PAM-GA se establece una densidad menor de 893 viviendas.

Entendemos pues que de esta forma y de acuerdo a lo indicado en el artículo 45.2.B.a.1 en referencia a que la urbanización existente comprenda todos los servicios e infraestructuras y que tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir, ya se encuentra acreditado y se posibilita iniciar lo reseñado en el punto 2.º del Acuerdo de aprobación definitiva publicado en el BOJA de fecha 29 de julio de 2010.

Además de todo lo anterior, el documento por tanto que nos ocupa tiene por finalidad, tal y como fue indicado al principio, cumplimentar la documentación ya aportada al respecto de lo mencionado, de forma tal que siguiendo las directrices e indicaciones marcadas, la presente documentación complementaria se concreta de forma resumida respecto a su contenido y alcance en los siguientes apartados:

- Justificar el cumplimiento de las cesiones y dotaciones públicas de acuerdo a la nueva densidad asignada.

- Ordenación detallada del ámbito, adaptando los planos del PGOU en conformidad con los diversos documentos de planeamiento redactados para el sector, las modificaciones introducidas y con la realidad de la urbanización ya efectuada.

- Definición y concreción al respecto de la implantación de la materialización de la nueva densidad, así como el reparto de la misma edificabilidad que ya provenía desde planeamientos anteriores.

- Definición de su desarrollo sobre la base de las determinaciones contenidas tanto en la Revisión al PGOU como en el Plan Parcial del Sector y sus diversas Modificaciones.

2. Antecedentes.

a) El Sector SUP-6, ahora denominado PAM-GA Golf Antequera Gandía, procede de una Modificación de Elementos del ya revisado Plan General de Ordenación de Antequera. En desarrollo del mismo con fecha noviembre de 2003, se redactó por parte de los Arquitectos Sebastián del Pino Caballero e Ignacio Molina González el correspondiente e inicial Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-6. Posteriormente, fue aprobado dicho Plan, así como el correspondiente Proyecto de Urbanización redactado por los mismos autores, en base al cual se comenzaron a efectuar las correspondientes obras.

b) Durante la ejecución de estas obras, y debido a la necesidad de ajustarse a la orografía y topografía real del terreno, se produjeron una serie de cambios que afectaban en diversa forma a la ordenación inicialmente prevista y que, atendiendo al requerimiento de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de abril de 2006 en contestación a una petición de modificaciones pedidas por la propiedad en las obras de urbanización motivadas por la necesidad de adoptar lo proyectado a las enormes dificultades topográficas del terreno, fueron objeto de la tramitación de un nuevo documento, referenciado entonces como «Modificación al Plan Parcial del Sector SUP-6» redactado en Septiembre de 2006 por los Ingenieros de Caminos D. Pablo Cabrera Martínez y D. José Manuel Domínguez Cabello, aprobado definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 4 de octubre de 2007 y publicado en el BOP de fecha 10 de diciembre de 2007.

Se reseña expresamente que por la fecha de redacción y tramitación de este expediente (septiembre de 2006), la documentación e información gráfica contenidas en sus planos corresponde con la que aparece en los planos que conforman la Revisión al PGOU de Antequera, recientemente aprobado, motivado por el periodo en que lo ha estado en redacción y tramitación.

c) Por otro lado, tal y como ya se ha definido las obras de la urbanización se realizaron bajo la Dirección facultativa del Ingeniero de Caminos D. Pablo Cabrera Martínez, y fueron totalmente terminadas con fecha 1 de octubre de 2007 según se contiene en el ya mencionado Certificado Final de Obra redactado por este técnico, visado con fecha 9 de octubre de 2007, certificado éste que fue complementado además con la oportuna Documentación de Fin de Obra compuesta por Memoria, Planos y Presupuesto de la obra realmente ejecutada.

Todo ello fue remitido al Excmo. Ayuntamiento de Antequera mediante escrito de fecha 16 de octubre de 2007, donde ya se contemplaba por un lado la mejora en las diversas infraestructuras, además de recoger otras modificaciones al respecto del reajuste de parcelas y manzanas en la zona Norte, no contemplándose tampoco en esta misma fase la necesidad de su disposición u obras técnicas específicas a ejecutar en algunas de las parcelas inicialmente previstas para «Equipamientos de infraestructuras», en concreto las definidas en el propio documento de planeamiento precedente (primera Modificación al Plan Parcial), como EI-3 y EI-4, al no resultar técnicamente necesarias para alojar las infraestructuras ya desarrolladas y resueltas para la totalidad de la urbanización de

todo el ámbito del Sector, adoptándose para este fin otras parcelas más adecuadas y precisas para alojar los equipamientos de infraestructuras previstos, en concreto los depósitos de abastecimiento y las estaciones depuradoras de servicio para la totalidad del sector.

También en relación y como referencia al contenido de la definida documentación de Final de Obra, se reitera lo indicado con anterioridad de que formando parte del documento de «Memoria» y tras los apartados de Antecedentes y de su Objeto para constancia ante el Excmo. Ayuntamiento de la finalización de las obras, se indicaba en el punto 3: Descripción de las obras, y ya desde esa fecha, literalmente que ... Las obras ejecutadas se han realizado en base al proyecto de urbanización existente y autorizada en su momento por el Ayuntamiento de Antequera, como resultado de la terminación del desarrollo urbanístico del Sector SUP-6, tras la aprobación de una Modificación de Elementos y un posterior Plan Parcial. Básicamente, en las fases Sur y Centro no se han producido modificaciones reseñables, que no sean las propias de una obra de esta envergadura, tanto por el presupuesto de ejecución material, como por el tamaño y dificultad de las obras. Sin embargo, en la fase Norte, se han realizado modificaciones en los servicios de infraestructuras para que estos puedan dar dotación y capacidad a una población total el doble de la existente, en previsión de aumento de las densidades del Sector en el nuevo Plan General de Ordenación Urbana del Término Municipal de Antequera, actualmente en tramitación. Dicho aumento de densidad se concentraría en la Fase Norte, por lo que ha sido ésta la que ha sufrido las modificaciones y aumento pertinentes de los servicios de infraestructuras.

d) Posteriormente, con fecha marzo de 2008 fue redactada por el Arquitecto Manuel Campos Alcalá, una nueva o Segunda Modificación al Plan Parcial del Sector SUP-6, que llevada a efecto su completa y específica tramitación para su aprobación, precisó en virtud de la documentación requerida en este proceso, de la redacción en abril de 2010 de la requerida y específica documentación ya reformada y refundida como compendio de todos los trámites realizados. Esta segunda Modificación al Plan Parcial tras culminar todos sus trámites preceptivos, obtuvo recientemente su Aprobación Definitiva por el Pleno del Ayuntamiento de Antequera en su sesión de fecha 9 de septiembre de 2010.

El contenido y finalidad de esta segunda Modificación al Plan Parcial a modo de resumen se concretaba fundamentalmente en tres aspectos:

- Modificación del uso en la parcela de Equipamiento privado destinada a «Apartahotel» y su cambio a Residencial-Plurifamiliar Exenta en edificio para Apartamentos.

- Reajuste en parcelas-manzanas en la zona norte de la urbanización, motivada por los cambios en el trazado de viales producidos durante la ejecución de las obras en dicha zona.

- Modificación del trazado de una servidumbre de paso en la zona sur, referenciado en planos (antes servidumbre de paso y de instalaciones).

En cuanto a la modificación del uso en la parcela de Equipamiento privado destinada a «Apartahotel» y su cambio a Residencial-Plurifamiliar Exenta en edificio para Apartamentos este cambio quedó justificado ante la decisión de que, en la parcela inicialmente prevista por la Promotora de la Urbanización y única propietaria de la misma Golf Antequera, S.L., de poder llevar a efecto un Equipamiento Privado especificado expresamente con el uso de Apartahotel, sujeto a las ordenanzas particulares establecidas en los anteriores documentos del Plan Parcial del Sector SUP-6 indicados como «Residencial Hotelero», se tramitó por la misma Promotora su modificación o cambio de uso para residencial plurifamiliar exenta en edificio destinado a Apartamentos, todo ello sin alterar ninguno de los parámetros urbanísticos previamente fijados por el planeamiento anterior con una superficie de suelo prevista para este uso de 12.405,00 m² y con una edificabilidad asig-

nada de 11.500,00 m².t. En su consecuencia en el apartado correspondiente se especificaron y regularon las ordenanzas particulares que le son de aplicación como «Residencial en Plurifamiliar Exenta» en sustitución de las que anteriormente le correspondían como «Residencial Hotelero».

Respecto al apartado de «Reajuste en parcelas-manzanas en la zona norte de la urbanización» quedo debidamente expuesto y justificado que las obras de urbanización en la zona Norte del Sector SUP-6, se encontraban en periodo de ejecución a la fecha de redacción del documento anteriormente referido como Modificación o Innovación al Plan Parcial (septiembre/2006), tal y como se reflejaba en su contenido. Diversos e importantes problemas topográficos y orográficos, indicaron la necesidad de que ya con posterioridad se realizaran ligeros ajustes en el trazado de los viales por su dificultad en su trazado y ante las fuertes pendientes del terreno, de forma tal que sin cambiar para nada ninguna de las dotaciones de equipamientos, reservas o cesiones indicadas en la referida Modificación al Plan Parcial hicieran viable la ejecución de las obras de dicha urbanización por las mencionadas dificultades topográficas que presentaba el terreno, concretando exclusivamente que estos referidos ajustes en la denominada «zona Norte». Esta circunstancia se quedó reflejada en los nuevos planos aportados, al objeto de que pueda ser identificable el alcance de lo anteriormente referido, así como que al afectarse los límites de las diversas manzanas o parcelas resultantes, se ha visto alterada la superficie referida para las mismas, por lo que se adjuntó un nuevo cuadro resumen superficial como resultado de la medición topográfica real efectuada directamente sobre el terreno.

Por último y con relación al apartado de «Modificación del trazado de una servidumbre de paso para instalaciones de la urbanización en la zona sur», quedo aclarado que esta modificación puntual, que se indicaba en el plano correspondiente, se refiere exclusivamente a una servidumbre de paso identificada como Área Libre privada AL-19, para «servidumbre de paso y servicios», que en el anterior documento (primera Modificación al Plan Parcial) afectaba en su trazado de forma transversal a las parcelas núms. 180, 181 y 182. De esta forma se genera una dificultad y en ocasiones inviabilidad, de poder realizar adecuadamente futuras edificaciones en las parcelas indicadas, por lo que para evitarlo fue corregido con un nuevo trazado que discurre por el eje entre las parcelas 181 y 182, por lo que su afección para futuras edificaciones es mucho menor, corrigiéndose así los problemas detectados, indicando además que solo se establece «servidumbre de paso».

3. Consideraciones generales.

En relación a la totalidad de lo expuesto en el anterior apartado de Antecedentes y como ya se ha reseñado, por las diversas fechas de redacción de los diversos expedientes y trámites de aprobaciones seguidos, así como el propio periodo de ejecución de las obras, la documentación e información gráfica que esta contenida en los planos de la Revisión al Plan General de Ordenación de Antequera recientemente aprobado de forma definitiva, al respecto del anterior Sector SUP-6, hoy ámbito suspendido del PAM-GA, corresponde esta referida documentación gráfica con la que aparecía definida en el apartado b) anterior referido a la Primera Modificación al Plan Parcial, redactada en abril de 2006 y aprobada definitivamente en BOP de 10 de diciembre de 2007.

Por tanto nada pues de las modificaciones de carácter técnico incorporadas en la Documentación Final de Obra, ni las determinaciones contenidas en los segunda Modificación al Plan Parcial, tal y como se ha descrito en los apartados c) y d) de los antecedentes mencionados, al respecto del Sector SUP-6, ha sido recogido en los diversos documentos del revisado Plan General de Ordenación de Antequera.

Por otro lado el Plan General asigna para este ámbito una nueva densidad de viviendas, pasando de 450 a 893, con la

misma edificabilidad o techo máximo establecido en 213.792 m².t. que ya se establecía desde los documentos iniciales. Se modifica también la superficie del ámbito en un total de 84.474 m².s., de los cuales 20.084 m².s. lo son para equipamiento docente y 64.390 m² de zona verde deportiva con el fin de adaptarlo a la realidad de la obra ejecutada para este uso.

En la edificabilidad definida y por las modificaciones introducidas con respecto sus documentos precedentes, se considera no incluida la que corresponde a la ya definida modificación de la superficie en 20.084 m² para equipamiento dotacional docente, por lo que en aplicación de sus ordenanzas particulares de edificación, que establecen como índice de edificabilidad 0,50 m².t./m².s. le correspondería un aumento de la edificabilidad de: 20.084 m² s x 0,50 m².t./mr.s = 10.042 m², pasando por tanto a un total de 213.792 + 10.042 = 223.834 m², tal y como más adelante se justifica.

Sobre la base y consideración de todo lo anterior se entiende por tanto muy coherente que como ya se ha indicado en el objeto de este expediente que en su contenido y alcance se incorporen los aspectos ya definidos de:

- Justificar el cumplimiento de las cesiones y dotaciones públicas de acuerdo a la nueva densidad asignada.
- Ordenación detallada del ámbito, adaptando los planos del PGOU en conformidad con los diversos documentos de planeamiento redactados para el sector, las modificaciones introducidas y con la realidad de la urbanización ya efectuada.
- Definición y concreción al respecto de la implantación de la materialización de la nueva densidad, así como el reparto de la misma edificabilidad que ya provenía desde planeamientos anteriores.

- Definición de su desarrollo sobre la base de las determinaciones contenidas tanto en la Revisión al PGOU como en el Plan Parcial del Sector y sus diversas Modificaciones.

Lo que corresponde atender en los apartados que a continuación se desarrollan.

En relación al origen de este documento que no es otro que cumplimentar lo contenido en el Acuerdo de 10 de junio de 2010, de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación de Territorio y Urbanismo de Málaga, publicado en el BOJA núm. 148, de fecha 29 de julio de 2010 que en su apartado C) incluye una relación de las «determinaciones suspendidas por deficiencias sustanciales a subsanar», incluyendo en el punto f) de dicha relación la específica a la actuación PAM-GA Golf de Antequera, por entender que no justifica su condición de suelo urbano consolidado de acuerdo al artículo 45.2.B.a.1 de la LOUA, dado que en el mismo se hace referencia a la clasificación de suelo urbano en la modalidad de suelo urbano no consolidado, por concurrir la circunstancia indicada de carecer de urbanización consolidada, literalmente por «no comprender la urbanización existente todos los servicios, infraestructuras y dotaciones públicos precisos, o unos u otras no tengan la proporción o las características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir», cabe decir lo siguiente:

1. Que por un lado al respecto de que los servicios técnicos e infraestructuras tienen ya las características adecuadas y la suficiencia para la nueva densidad de viviendas, lo que se considera haberse acreditado y justificado con toda la documentación técnica aportada ya referida.

2. Que con respecto a la proporción de las dotaciones públicas se realiza a continuación la debida justificación de su cumplimiento sobre la base de los datos superficiales provenientes de los diversos documentos urbanísticos referenciados y los datos nuevos que por el presente se definen.

4. Cuadro justificativo cumplimiento reserva para dotaciones.

Datos previos:	
Superficie total del Sector:	1.537.715 m ² .s.
Techo máximo edificable total:	213.792 m ² .c. +10.042 (equipamiento docente) = 223.834 m ² .c
Según nueva densidad de viviendas:	
Número de viviendas:	893 unidades. (Unidad Integrada 500-1000 viviendas) según R.P.)

	Según R.P.	Según L.O.U.A.	Dotación en el Sector
		Estándares totales (residencial): 30 a 55 m ² /100 m ² .c. 55 x 2137,92 = 117.585,60 m ²	
Sistema Espacios Libres	21 m ² .s./viv 21 x 893 = 18.753 m ² mínimo: 10% = 153.771,50	18 a 21 m ² /100 m ² .c. 21 x 2137,92 = 44.896,32 con mín. 10% = 153.771,50	163.146,46 m ² .s. (1)
Equipamientos Docentes	12 m ² .s. /viv. 12 x 893 = 10.716 m ² .s. Mínimo = 6.000 m ² .s		10.000,00 m ² .s. + 20.084,00 m ² .s. (2)
Equipamiento Deportivo	6 m ² .s./viv 6 x 893 = 5.358 m ² .s.		12.516,00 m ² .s.
Equipamiento Social	4 m ² .c./ viv ; 4 x 893 = 3.572 m ² .c. lo que resulta para edif. de 0,50 m ² c/m ² s y altura B+ 1, una superficie de solar de 3.572 m ²		3.600,00 m ² .s. + 17.986,00 m ² .s. (3)
Equipam. Comercial	2 m ² .c./ viv ; 4 x 893 = 1.786 m ² .c. lo que resulta para edif. de 0,6489 m ² c/m ² s y altura B+ 1, una superficie de solar de 2.317,87 m ²		7.905,00 m ² .s. (4)
Equip. Infraestructuras	--	--	12.002,31 m ² .s. (5)
Campo de Golf			352.148,90 m ² .s. (6)
		Estándares totales (turístico) Entre 25%-30% del sector: 25% 1.537.715 = 384.428,75 m ² 30% 1.537.715 = 461.314.50 m ²	599.388,670 m ²

Notas aclaratorias:

- (1) Superficie de Áreas Libres aumentada un total de 3.978,26 m² en el trámite de la Segunda Modificación al Plan Parcial, resultante de la incorporación de la nueva AL-20, con una superficie 2.835,89 m² y del incremento de superficie de la AL-7 en 1.142,37 m².
- (2) Corresponden estos 20.084 m² a la ampliación realizada específicamente para esta dotación en la Revisión al Plan General.
- (3) Corresponde a Dotacional Privado: Social. Casa-Club, con una superficie de suelo de 17.986,00 m².
- (4) Corresponde a Dotacional Comercial Privado, en dos parcelas cuya suma de superficie es de 7.905,00 m².
- (5) Corresponden con la superficie de las parcelas destinadas a los diversos equipamientos para las infraestructuras de la urbanización efectuada en todo el ámbito recogidos en la documentación técnica de Final de Obra aportada.
- (6) Incorpora ya los 64.390 m² que el Plan General modifica para adaptarlos a la realidad ejecutada.

En cuanto a los aparcamientos, el Reglamento de Planeamiento establece que todo Sector disponga de un número mínimo de plazas de aparcamiento equivalente a 1 plaza por cada vivienda o fracción de 100 m² de techo edificable. La LOUA establece la previsión de 0,5 plazas/100 m².c. con el carácter de mínimo. Se entiende que esta es la dotación global de aparcamientos, tanto públicos como privados, permitiendo el R.P. que como máximo el 50% de las plazas se integren en la vía pública, destinándose el 2% a específicas de minusválidos. El Plan Parcial inicial establecía un dotación de plazas en el viario de 1206.

Conclusiones: Aun con el aumento de densidad de 450 a 893 viviendas para todas la dotaciones referidas se superan los parámetros establecidos, por tanto se cumplimenta también lo que para este apartado específico se determina en el Artículo 45.2.B.a.1 de la LOUA al respecto de la clasificación de suelo urbano.

5. Identificación de implantación de la densidad de viviendas, tipologías edificatorias y justificación de la edificabilidad asignada.

A través de los diversos cuadros que a continuación se acompañan, así como en los planos complementarios que conforman el presente expediente, se deja constatado que la nueva densidad asignada para el ámbito PAM-GA se posibilita llevar a efecto en coherencia con todos los documentos precedentes, ya referenciados, así como que se materializa en las zonas donde las infraestructuras de la urbanización lo posibilitan.

Se justifica y aporta igualmente la zonificación o cuadro resumen de la ordenación de todo el ámbito en correspondencia con las diversas dotaciones ya indicadas en el apartado anterior.

Cabe decir por tanto que se mantienen todas las prescripciones contenidas en los precedentes instrumentos urbanísticos para el Sector SUP-6, referidos tanto al Plan General como al Plan Parcial y sus Modificaciones, así como las modificaciones técnicas incorporadas en el Proyecto de Urbanización y

en la documentación reformada al mismo incorporada como complemento al Certificado Final de Obra.

Además de los cuadros resúmenes generales, los subdividimos siguiendo el mismo criterio hasta ahora adoptado y ya referido anteriormente en cuanto a la diferenciación en zonas Sur, Centro y Norte, grafiadas además en el plano correspondiente.

Se puede constatar que la Zona Sur continua sin alteración alguna en cuanto a las mismas calificaciones usos y densidad de viviendas que tiene actualmente, todas ellas materializadas en parcelas para viviendas unifamiliares aisladas (UAS), con un total de 196 viviendas.

Igualmente ocurre con la Zona Centro donde se concretan un total de 99 parcelas también para viviendas en parcelas con tipología de UAS, además de 122 viviendas previstos como alojamientos en Residencial Plurifamiliar Exenta (PE) según denominación del anterior PGOU, concretados exclusivamente en la parcela específica destinada para ello y contemplada en la segunda modificación al Plan Parcial.

El resto de viviendas, un total de 476 (893 – 196 – 99 – 122 = 476), en correspondencia con las previsiones ya efectuadas durante la ejecución de las obras, se concretan en la Zona Norte de la urbanización, ubicadas por tanto en las diferentes manzanas que fueron reajustadas en la ya mencionada segunda Modificación al Plan Parcial. Se plantea igualmente que el desarrollo de esta zona se realice mediante la subdivisión de sus manzanas en diversas Unidades de Ejecución, que se establecen en este documento en cuanto a sus datos superficiales, números de viviendas y edificabilidad que se asigna, y que precisan que su desarrollo se lleve a efecto mediante la redacción de Estudios de Detalle en estos ámbitos reducidos, atendiendo a las prescripciones del Plan General, así como de la aplicación de las Ordenanzas contenidas en los vigentes Plan Parcial y sus modificaciones, cuestión esta en la que más adelante profundizaremos y concretaremos, dadas las condiciones topográficas y complejas o especiales circunstancias que concurren en esta zona.

5.1. Cuadros residencial uso privado.

5.1.1. – ZONA SUR:

CUADRO 1 DE 4

IDENTIFICACION DE PARCELAS, USOS Y ORDENANZAS, JUSTIFICACIÓN DE DENSIDAD DE VIVIENDAS Y Y REPARTO DE EDIFICABILIDAD.-

ZONAS	nº de Orden	nº de parcela	Usos y Ordenanzas		nº de Viviendas (ud)	Unidad de Ejecución	Superficie de suelo (m2.s)	Superficie techo Edificable (m2.t)
ZONA SUR	1	1	Residencial	UAS	1		1.230,10	270,62
	2	2	Residencial	UAS	1		1.308,40	287,85
	3	3	Residencial	UAS	1		1.111,35	244,50
	4	4	Residencial	UAS	1		1.168,10	256,98
	5	5	Residencial	UAS	1		1.174,30	258,35
	6	6	Residencial	UAS	1		1.175,70	258,65
	7	7	Residencial	UAS	1		1.175,90	258,70
	8	8	Residencial	UAS	1		1.187,70	261,29
	9	9	Residencial	UAS	1		1.215,20	267,34
	10	10	Residencial	UAS	1		1.177,10	258,96
	11	11	Residencial	UAS	1		1.572,45	345,94
	12	12	Residencial	UAS	1		1.368,35	301,04
	13	13	Residencial	UAS	1		1.178,80	259,34
	14	14	Residencial	UAS	1		1.172,00	257,84
	15	15	Residencial	UAS	1		1.180,10	259,62
	16	16	Residencial	UAS	1		1.193,40	262,55
	17	17	Residencial	UAS	1		1.245,30	273,97
	18	18	Residencial	UAS	1		1.736,00	381,92
	19	19	Residencial	UAS	1		1.354,25	297,94
	20	20	Residencial	UAS	1		1.111,65	244,56
	21	21	Residencial	UAS	1		1.002,70	220,29
	22	22	Residencial	UAS	1		1.085,35	238,78
	23	23	Residencial	UAS	1		1.058,60	232,89
	24	24	Residencial	UAS	1		1.244,25	273,74
	25	25	Residencial	UAS	1		1.091,80	240,20
	26	26	Residencial	UAS	1		1.101,90	242,42
	27	27	Residencial	UAS	1		1.470,10	323,42
	28	28	Residencial	UAS	1		1.372,05	301,85
	29	29	Residencial	UAS	1		1.340,60	294,93
	30	30	Residencial	UAS	1		1.392,60	306,37
	31	31	Residencial	UAS	1		1.679,60	369,51
	32	32	Residencial	UAS	1		1.222,15	268,87
	33	33	Residencial	UAS	1		1.304,60	287,01
	34	34	Residencial	UAS	1		1.342,00	295,24
	35	35	Residencial	UAS	1		1.016,90	223,72
	36	36	Residencial	UAS	1		1.196,15	263,15
	37	37	Residencial	UAS	1		1.301,30	286,29
	38	38	Residencial	UAS	1		1.001,40	220,31
	39	39	Residencial	UAS	1		1.276,70	280,87
	40	40	Residencial	UAS	1		2.755,05	606,11
	41	41	Residencial	UAS	1		2.478,65	545,30
	42	42	Residencial	UAS	1		1.135,40	249,79
	43	43	Residencial	UAS	1		1.017,60	223,87
	44	44	Residencial	UAS	1		1.419,30	312,25
	45	45	Residencial	UAS	1		1.173,40	258,15
	46	46	Residencial	UAS	1		1.087,30	239,21
	47	47	Residencial	UAS	1		1.051,25	231,28

ZONA SUR:

CUADRO 2 DE 4

ZONAS	nº de Orden	nº de parcela	Usos y Ordenanzas		nº de Viviendas (ud)	Unidad de Ejecución	Superficie de suelo (m2.s)	Superficie techo Edificable (m2.t)
ZONA SUR	48	48	Residencial	UAS	1		1.032,60	227,17
	49	49	Residencial	UAS	1		1.149,00	252,78
	50	50	Residencial	UAS	1		1.155,32	254,17
	51	51	Residencial	UAS	1		1.806,02	397,32
	52	52	Residencial	UAS	1		1.462,70	321,79
	53	53	Residencial	UAS	1		1.532,30	337,11
	54	54	Residencial	UAS	1		3.137,18	690,18
	55	55	Residencial	UAS	1		1.912,40	420,73
	56	56	Residencial	UAS	1		1.351,20	297,26
	57	57	Residencial	UAS	1		1.326,30	291,79
	58	58	Residencial	UAS	1		1.667,00	366,74
	59	59	Residencial	UAS	1		1.708,80	375,94
	60	60	Residencial	UAS	1		1.471,50	323,73
	61	61	Residencial	UAS	1		1.194,80	262,86
	62	62	Residencial	UAS	1		1.649,45	362,88
	63	63	Residencial	UAS	1		2.445,35	537,98
	64	64	Residencial	UAS	1		2.481,55	545,94
	65	65	Residencial	UAS	1		1.502,85	330,63
	66	66	Residencial	UAS	1		1.000,00	220,00
	67	67	Residencial	UAS	1		1.017,85	223,93
	68	68	Residencial	UAS	1		1.060,66	233,35
	69	69	Residencial	UAS	1		1.025,59	225,63
	70	70	Residencial	UAS	1		1.000,00	220,00
	71	71	Residencial	UAS	1		1.000,00	220,00
	72	72	Residencial	UAS	1		1.000,00	220,00
	73	73	Residencial	UAS	1		1.000,00	220,00
	74	74	Residencial	UAS	1		1.000,00	220,00
	75	75	Residencial	UAS	1		1.000,00	220,00
	76	76	Residencial	UAS	1		1.331,50	292,93
	77	77	Residencial	UAS	1		1.062,70	233,79
	78	78	Residencial	UAS	1		1.272,75	280,01
	79	79	Residencial	UAS	1		1.370,10	301,42
	80	80	Residencial	UAS	1		1.443,50	317,57
	81	81	Residencial	UAS	1		1.727,30	380,01
	82	82	Residencial	UAS	1		1.811,80	398,60
	83	83	Residencial	UAS	1		1.636,95	360,13
	84	84	Residencial	UAS	1		1.244,55	273,80
	85	85	Residencial	UAS	1		1.770,46	389,50
	86	86	Residencial	UAS	1		1.241,93	273,22
	87	87	Residencial	UAS	1		1.254,59	276,01
	88	88	Residencial	UAS	1		1.166,18	256,56
	89	89	Residencial	UAS	1		1.144,44	251,78
	90	90	Residencial	UAS	1		1.088,46	239,46
	91	91	Residencial	UAS	1		1.499,49	329,89
	92	92	Residencial	UAS	1		2.147,97	472,55
	93	93	Residencial	UAS	1		2.239,82	492,76
	94	94	Residencial	UAS	1		1.845,81	406,08

ZONA SUR:

CUADRO 3 DE 4

ZONAS	nº de Orden	nº de parcela	Usos y Ordenanzas	nº de Viviendas (ud)	Unidad de Ejecución	Superficie de suelo (m2.s)	Superficie techo Edificable (m2.t)
ZONA SUR	95	95	Residencial UAS	1		1.396,72	307,28
	96	96	Residencial UAS	1		1.101,13	242,25
	98	98	Residencial UAS	1		1.081,34	237,89
	99	99	Residencial UAS	1		1.165,64	256,44
	100	100	Residencial UAS	1		1.929,18	424,42
	101	101	Residencial UAS	1		2.268,80	499,14
	102	102	Residencial UAS	1		1.894,20	416,72
	103	103	Residencial UAS	1		1.455,50	320,21
	104	104	Residencial UAS	1		1.506,50	331,43
	105	105	Residencial UAS	1		1.460,67	321,35
	106	106	Residencial UAS	1		1.787,65	393,28
	107	107	Residencial UAS	1		1.753,72	385,82
	108	108	Residencial UAS	1		1.701,45	374,32
	109	109	Residencial UAS	1		1.455,20	320,14
	110	110	Residencial UAS	1		1.118,00	245,96
	111	111	Residencial UAS	1		1.226,50	269,83
	112	112	Residencial UAS	1		1.137,65	250,28
	113	113	Residencial UAS	1		1.133,75	249,43
	114	114	Residencial UAS	1		1.226,95	269,93
	115	115	Residencial UAS	1		1.340,85	294,99
	116	116	Residencial UAS	1		1.278,40	281,25
	117	117	Residencial UAS	1		1.017,25	223,80
	118	118	Residencial UAS	1		1.015,55	223,42
	119	119	Residencial UAS	1		1.058,00	232,76
	120	120	Residencial UAS	1		1.065,20	234,34
	121	121	Residencial UAS	1		1.197,50	263,45
	122	122	Residencial UAS	1		1.067,80	234,92
	123	123	Residencial UAS	1		1.154,10	253,90
	124	124	Residencial UAS	1		2.013,41	442,95
	125	125	Residencial UAS	1		1.575,31	346,57
	126	126	Residencial UAS	1		1.322,70	290,99
	127	127	Residencial UAS	1		1.138,11	250,38
	128	128	Residencial UAS	1		1.165,46	256,40
	129	129	Residencial UAS	1		1.298,10	285,58
130	130	Residencial UAS	1		1.778,72	391,32	
131	131	Residencial UAS	1		2.114,06	465,09	
132	132	Residencial UAS	1		1.640,32	360,87	
133	133	Residencial UAS	1		1.752,27	385,50	
134	134	Residencial UAS	1		2.377,58	523,07	
136	136	Residencial UAS	1		1.649,90	362,98	
137	137	Residencial UAS	1		1.586,85	349,11	
138	138	Residencial UAS	1		1.467,85	322,93	
139	139	Residencial UAS	1		1.743,55	383,58	
140	140	Residencial UAS	1		2.332,70	513,19	
141	141	Residencial UAS	1		2.356,65	518,46	
142	142	Residencial UAS	1		1.352,45	297,54	

ZONA SUR:

CUADRO 4 DE 4

ZONAS	nº de Orden	nº de parcela	Usos y Ordenanzas		nº de Viviedas (ud)	Unidad de Ejecución	Superficie de suelo (m2.s)	Superficie techo Edificable (m2.t)
ZONA SUR	143	143	Residencial	UAS	1		1.143,30	251,53
	144	144	Residencial	UAS	1		1.408,20	309,80
	145	145	Residencial	UAS	1		2.289,95	503,79
	146	146	Residencial	UAS	1		2.472,80	544,02
	147	147	Residencial	UAS	1		1.528,70	336,31
	148	148	Residencial	UAS	1		1.299,25	285,84
	149	149	Residencial	UAS	1		1.635,30	359,77
	150	150	Residencial	UAS	1		1.491,85	328,21
	151	151	Residencial	UAS	1		1.543,00	339,46
	152	152	Residencial	UAS	1		1.489,00	327,58
	153	153	Residencial	UAS	1		1.477,20	324,98
	154	154	Residencial	UAS	1		1.396,55	307,24
	155	155	Residencial	UAS	1		1.500,65	330,14
	156	156	Residencial	UAS	1		1.564,00	344,08
	157	157	Residencial	UAS	1		1.576,40	346,81
	158	158	Residencial	UAS	1		1.623,90	357,26
	159	159	Residencial	UAS	1		1.565,45	344,40
	160	160	Residencial	UAS	1		1.285,90	282,90
	161	161	Residencial	UAS	1		1.661,35	365,50
	162	162	Residencial	UAS	1		1.709,75	376,15
	163	163	Residencial	UAS	1		1.626,15	357,75
	164	164	Residencial	UAS	1		1.506,75	331,49
165	165	Residencial	UAS	1		1.438,40	316,45	
166	166	Residencial	UAS	1		1.304,50	286,99	
167	167	Residencial	UAS	1		1.039,95	228,79	
168	168	Residencial	UAS	1		1.802,80	396,62	
171	171	Residencial	UAS	1		1.322,05	290,85	
172	172	Residencial	UAS	1		1.870,55	411,52	
175	175	Residencial	UAS	1		1.865,60	410,43	
176	176	Residencial	UAS	1		1.263,85	278,05	
177	177	Residencial	UAS	1		1.190,45	261,90	
178	178	Residencial	UAS	1		1.352,70	297,59	
179	179	Residencial	UAS	1		3.000,86	660,19	
180	180	Residencial	UAS	1		2.727,18	599,98	
181	181	Residencial	UAS	1		1.936,54	458,99	
182	182	Residencial	UAS	1		1.722,42	411,88	
183	183	Residencial	UAS	1		1.884,85	414,67	
184	184	Residencial	UAS	1		1.532,12	337,07	
185	185	Residencial	UAS	1		1.277,50	281,05	
186	186	Residencial	UAS	1		1.168,23	257,01	
187	187	Residencial	UAS	1		1.179,80	259,56	
188	188	Residencial	UAS	1		1.329,54	292,50	
189	189	Residencial	UAS	1		1.361,17	299,46	
190	190	Residencial	UAS	1		1.523,28	335,12	
191	191	Residencial	UAS	1		1.815,99	399,52	
192	192	Residencial	UAS	1		2.434,78	535,65	
193	193	Residencial	UAS	1		3.247,35	714,42	
194	194	Residencial	UAS	1		2.656,10	584,34	
195	195	Residencial	UAS	1		2.105,10	463,12	
196	196	Residencial	UAS	1		1.674,40	368,37	
197	197	Residencial	UAS	1		1.774,40	390,37	
198	198	Residencial	UAS	1		1.872,55	411,96	
199	199	Residencial	UAS	1		1.695,25	372,96	
200	200	Residencial	UAS	1		1.164,80	256,26	
201	201	Residencial	UAS	1		1.104,65	243,02	
202	202	Residencial	UAS	1		1.825,10	401,52	
ZONA SUR					196		290.966,97	64.078,41

5.1.2. – ZONA CENTRO:

CUADRO 1 DE 2

IDENTIFICACION DE PARCELAS, USOS Y ORDENANZAS, JUSTIFICACIÓN DE DENSIDAD DE VIVIENDAS Y REPARTO DE EDIFICABILIDAD.-

ZONAS	nº de Orden	nº de parcela	Usos y Ordenanzas		nº de Viviendas (ud)	Unidad de Ejecución	Superficie de suelo (m2.s)	Superficie techo Edificable (m2.t)
ZONA CENTRO	203	203	Residencial	UAS	1		1.235,80	271,88
	204	204	Residencial	UAS	1		1.740,50	382,91
	205	205	Residencial	UAS	1		2.139,55	470,70
	206	206	Residencial	UAS	1		1.896,51	417,23
	207	207	Residencial	UAS	1		1.000,00	220,00
	208	208	Residencial	UAS	1		1.000,00	220,00
	209	209	Residencial	UAS	1		1.500,27	330,06
	210	210	Residencial	UAS	1		1.762,95	387,85
	211	211	Residencial	UAS	1		1.806,23	397,37
	212	212	Residencial	UAS	1		1.613,50	354,97
	213	213	Residencial	UAS	1		1.548,10	340,58
	214	214	Residencial	UAS	1		1.569,50	345,29
	215	215	Residencial	UAS	1		1.420,45	312,50
	216	216	Residencial	UAS	1		1.948,40	428,65
	217	217	Residencial	UAS	1		1.576,40	346,81
	218	218	Residencial	UAS	1		1.351,15	297,25
	219	219	Residencial	UAS	1		1.253,00	275,66
	220	220	Residencial	UAS	1		1.254,75	276,05
	221	221	Residencial	UAS	1		1.134,35	249,56
	222	222	Residencial	UAS	1		1.260,60	277,33
	223	223	Residencial	UAS	1		1.453,50	319,77
	224	224	Residencial	UAS	1		1.550,25	341,06
	225	225	Residencial	UAS	1		1.415,20	311,34
	226	226	Residencial	UAS	1		1.335,35	293,78
	227	227	Residencial	UAS	1		1.209,85	266,17
	228	228	Residencial	UAS	1		1.239,05	272,59
	229	229	Residencial	UAS	1		1.137,45	250,24
	230	230	Residencial	UAS	1		1.037,45	228,24
	231	231	Residencial	UAS	1		1.003,05	220,67
	232	232	Residencial	UAS	1		1.075,65	236,64
	233	233	Residencial	UAS	1		1.053,60	231,79
	234	234	Residencial	UAS	1		1.160,57	255,33
	235	235	Residencial	UAS	1		1.015,42	223,39
	236	236	Residencial	UAS	1		1.357,58	298,67
	237	237	Residencial	UAS	1		1.568,54	345,08
	238	238	Residencial	UAS	1		1.603,35	352,74
239	239	Residencial	UAS	1		1.529,50	336,49	
240	240	Residencial	UAS	1		1.424,93	313,48	
241	241	Residencial	UAS	1		1.248,03	274,57	
242	242	Residencial	UAS	1		1.103,61	242,79	
243	243	Residencial	UAS	1		1.077,30	237,01	
244	244	Residencial	UAS	1		1.097,35	241,42	
245	245	Residencial	UAS	1		1.145,94	252,11	
246	246	Residencial	UAS	1		1.248,14	274,59	
247	247	Residencial	UAS	1		1.387,22	305,19	
249	249	Residencial	UAS	1		1.063,00	233,86	
250	250	Residencial	UAS	1		1.070,10	235,64	
251	251	Residencial	UAS	1		1.064,20	234,12	
252	252	Residencial	UAS	1		1.021,25	224,68	
253	253	Residencial	UAS	1		1.063,45	233,96	
254	254	Residencial	UAS	1		1.007,75	221,71	
255	255	Residencial	UAS	1		1.002,10	220,46	
256	256	Residencial	UAS	1		1.073,45	236,16	
257	257	Residencial	UAS	1		1.077,98	237,16	
258	258	Residencial	UAS	1		1.089,81	239,76	

ZONA CENTRO:

CUADRO 2 DE 2

ZONAS	nº de Orden	nº de parcela	Usos y Ordenanzas		nº de Viviendas (ud)	Unidad de Ejecución	Superficie de suelo (m2.s)	Superficie techo Edificable (m2.t)
ZONA CENTRO	259	259	Residencial	UAS	1		1.163,05	255,87
	260	260	Residencial	UAS	1		1.249,91	274,98
	261	261	Residencial	UAS	1		1.152,63	253,58
	262	262	Residencial	UAS	1		1.139,92	250,78
	263	263	Residencial	UAS	1		1.105,81	243,28
	264	264	Residencial	UAS	1		1.123,82	247,24
	265	265	Residencial	UAS	1		1.108,77	243,93
	266	266	Residencial	UAS	1		2.265,01	498,30
	267	267	Residencial	UAS	1		1.829,91	402,58
	268	268	Residencial	UAS	1		1.185,20	260,74
	269	269	Residencial	UAS	1		1.197,00	263,34
	270	270	Residencial	UAS	1		1.246,35	274,20
	271	271	Residencial	UAS	1		1.203,10	264,68
	272	272	Residencial	UAS	1		1.150,70	253,15
	273	273	Residencial	UAS	1		1.137,15	250,17
	274	274	Residencial	UAS	1		2.633,00	513,32
	275	275	Residencial	UAS	1		2.276,00	500,72
	276	276	Residencial	UAS	1		1.205,45	265,20
	277	277	Residencial	UAS	1		1.076,25	236,78
	278	278	Residencial	UAS	1		1.191,30	262,09
	279	279	Residencial	UAS	1		1.006,20	221,36
	280	280	Residencial	UAS	1		1.249,00	274,78
	281	281	Residencial	UAS	1		1.271,25	279,68
	282	282	Residencial	UAS	1		1.668,25	367,02
	283	283	Residencial	UAS	1		1.855,80	408,28
	284	284	Residencial	UAS	1		2.493,87	548,65
	285	285	Residencial	UAS	1		1.026,55	225,84
	286	286	Residencial	UAS	1		1.052,10	231,46
	287	287	Residencial	UAS	1		1.298,30	285,63
	288	288	Residencial	UAS	1		2.218,60	488,09
	289	289	Residencial	UAS	1		1.315,06	289,31
	290	290	Residencial	UAS	1		1.372,04	301,85
	291	291	Residencial	UAS	1		1.271,06	279,63
292	292	Residencial	UAS	1		1.302,20	286,48	
293	293	Residencial	UAS	1		1.238,63	272,50	
294	294	Residencial	UAS	1		2.329,87	512,57	
295	295	Residencial	UAS	1		2.138,80	470,54	
296	296	Residencial	UAS	1		2.059,50	453,09	
297	297	Residencial	UAS	1		1.604,00	352,88	
298	298	Residencial	UAS	1		1.407,40	309,63	
299	299	Residencial	UAS	1		2.396,80	527,30	
301	301	Residencial	UAS	1		1.174,75	258,45	
302	302	Residencial	UAS	1		1.519,20	334,22	
303	303	Residencial	UAS	1		1.622,40	356,93	
TOTAL VIVIENDAS AISLADAS					99		137.554,94	30.196,41
	304	304	Residencial en Plurf.	OA	122		12.405,00	11.500,00
ZONA CENTRO					221		149.959,94	41.696,41

5.1.3. – ZONA NORTE:

CUADRO 1 DE 1

IDENTIFICACION DE PARCELAS, USOS Y ORDENANZAS, JUSTIFICACIÓN DE DENSIDAD DE VIVIENDAS, UNIDADES DE EJECUCION Y REPARTO DE EDIFICABILIDAD.

ZONAS	nº de Orden	nº de parcela	Usos y Ordenanzas	nº de Viviendas (ud)	Unidad de Ejecución	Superficie de suelo (m2.s)	Superficie techo Edificable (m2.t)
ZONA NORTE	305		Residencial UAS	60	UE-1	42.037,94	9.600,00
	306		Residencial UAS	7	UE-2	5.293,98	1.120,00
	307		Residencial UAS	6	UE-3	9.103,60	2.002,79
	308		Residencial UAS	7	UE-4	4.930,97	840,00
	309		Residencial UAS	7	UE-5	3.904,42	840,00
	310		Residencial UAS	7	UE-6	3.502,91	840,00
	311		Residencial UAS	7	UE-7	3.504,41	840,00
	312		Residencial UAS	7	UE-8	3.505,12	840,00
	313		Residencial UAS	7	UE-9	3.538,25	840,00
	314		Residencial UAS	7	UE-10	4.100,59	840,00
	315		Residencial UAS	27	UE-11	14.175,00	3.552,39
	316		Residencial UAS	20	UE-12	10.500,00	2.631,40
	317		Residencial UAS	15	UE-13	7.875,00	1.973,55
	318		Residencial UAS	8	UE-14	4.200,00	1.052,56
	319		Residencial UAS	11	UE-15	6.181,58	1.760,00
	320		Residencial UAS	8	UE-16	4.611,25	1.280,00
	321		Residencial UAS	38	UE-17	19.419,18	3.483,72
	322		Residencial UAS	16	UE-18	8.140,01	2.560,00
	323		Residencial UAS	47	UE-19	23.814,02	4.308,96
	324		Residencial UAS	23	UE-20	11.971,01	3.314,36
	325		Residencial UAS	55	UE-21	28.812,58	7.925,64
	326		Residencial UAS	86	UE-22	45.589,93	12.360,00
ZONA NORTE				476		268.711,75	64.805,37

**TOTAL EN USO
RESIDENCIAL**

893**709.638,66****170.580,19**

5.2.- CUADRO RESUMEN DE EQUIPAMIENTOS DOTACIONAL PRIVADO.-

ZONAS	nº de Orden	nº de parcela	Usos y Ordenanzas	nº de Viviendas (ud)	Unidad de Ejecución	Superficie de suelo (m2.s)	Superficie techo Edificable (m2.t)
	327		Residencia 3ª Edad			16.195,00	15.816,81
	328		Social-Casa Club			17.986,00	2.500,00
	329		Educativo-Docente			20.084,00	10.042,00
						54.265,00	28.358,81

5.2.- CUADRO RESUMEN DE USO TERCARIO - PRIVADO.-

ZONAS	nº de Orden	nº de parcela	Usos y Ordenanzas	nº de Viviendas (ud)	Unidad de Ejecución	Superficie de suelo (m2.s)	Superficie techo Edificable (m2.t)
	330		Hotel 5*			21.344,70	19.766,00
	331		Comercial			4.093,00	2.655,66
	332		Comercial			3.812,00	2.473,34
						29.249,70	24.895,00

5.3. Resumen justificativo reparto de edificabilidad.
Según se indica en cuadros resúmenes anteriores

	Sup. Techo edificable
USO RESIDENCIAL PRIVADO EN ZONAS SUR, CENTRO Y NORTE:	170.580,19 m2.t.
USO DE EQUIPAMIENTOS DOTACIONALES PRIVADOS:	28.358,81 m2.t.
USO DE TERCIARIO – PRIVADO	24.895,00 m2.t.
Suma, TOTAL TECHO EDIFICABLE CONSUMIDO	223.834,00 m2.t.

6. Cuadro resumen zonificación y usos.

De acuerdo al resultado y los resúmenes de superficie de suelo indicados en los cuadros pormenorativos precedentes al respecto de los Usos Residencial privados en las Zonas Sur, Centro y Norte y el de los Equipamientos Dotacionales Privados, y para el resto de superficies zonales utilizando los datos provenientes de las dos Innovaciones tramitadas al Plan Parcial y las modificaciones introducidas por el Plan General, implica como resultado el siguiente cuadro resumen:

RESIDENCIAL USO PRIVADO

ZONA	USO	Sup. suelo (m2)
En Zona Sur	Aisladas	290.966,97
En Zona Centro	Aisladas	137.554,94
En Zona Centro	Plurifamiliar	12.405,00
En Zona Norte	Unidades de Ejecución (UE)	268.711,75
TOTAL SUELO USO RESIDENCIAL:		709.638,66

EQUIPAMIENTOS - DOTACIONAL PRIVADO (*)

Residencia 3ª Edad	16.195,00
Social-Casa Club	17.986,00
Educativo-Docente	20.084,00
TOTAL EQUIPAMIENTO DOTACIONAL PRIVADO	54.265,00

PRIVADO- USO TERCIARIO

Hotel 5 *	21.344,70
Comercial	4.093,00
Comercial	3.812,00
TOTAL PRIVADO - USO TERCIARIO:	29.249,70

DOTACIONES DE CESIÓN PÚBLICA

Educativo (E)	10.000,00
Deportivo (D)	12.516,00
Social (S)	3.600,00
TOTAL SUELO DOTACIONES DE CESIÓN PÚBLICA:	26.116,00

CESIÓN ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS **163.146,46**

CAMPO DE GOLF (*) **352.148,90**

ESPACIOS LIBRES PRIVADOS (*) **30.271,30**

EQUIPAMIENTO DE INFRAESTRUCTURAS (I) **12.002,31**

RED VIARIA **160.876,67**

TOTAL SUPERFICIE SUELO DEL SECTOR: **1.537.715,00**

7. Ordenanzas de edificación.

Además de todo el articulado incorporado en el tomo IV del Plan General relativo a las Normas de Edificación y Normas Técnicas de Urbanización que define y desarrolla tanto las ordenanzas y normas establecidas con carácter general, así como las particulares para todas las zonas de diversas calificación, se reseña que las Ordenanzas de Edificación en todo el ámbito del Sector SUP-6 corresponden, además de las establecidas con carácter general en el mencionado tomo IV del PGOU, con las indicadas en los documentos precedentes de Plan Parcial tramitados, tanto para las parcelas califica-

das para viviendas unifamiliares aisladas (UAS) por ser esta la calificación para parcelas residenciales establecidas para todo el ámbito del sector, salvo en la parcela específica destinada a edificación como Residencial Plurifamiliar en Edificación Exenta (PE), según denominación del anterior PGOU o como de Ordenación Abierta (OA) según la reciente Revisión al PGOU, no produciéndose por tanto ningún tipo de modificación al respecto de las mismas.

El tomo IV del Plan General de Ordenación regula las Normas de la Edificación y las Normas Técnicas de Urbanización, estableciendo en el capítulo 6 las ordenanzas específicas para la

ZONA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA (UAS) y en su artículo 4.41 de Delimitación y Zonificación que comprenden esta zona las áreas así representadas en los Planos de Calificación del Plan con la denominación (UAS), indicándose expresamente que el sector del Plan Parcial de Antequera Golf «se registrará por las ordenanzas propias de su Plan Parcial».

Ante los diversos documentos redactados en lo referente al Plan Parcial inicial y a sus dos modificaciones posteriores, se reseña que estas ordenanzas particulares corresponden con las incluidas en la Primera modificación al Plan Parcial, aprobado definitivamente y publicado en el BOP de fecha 10 de diciembre de 2007, apartado Ordenanzas y normas reguladoras de la edificación aplicables, para todos los usos, concretándose en el apartado 3.2.A) las Ordenanzas particulares para la zona residencial en unifamiliar exenta o aislada en concreto desde los art. 2.a) hasta el art. 11.a).

Por otro lado tal y como ha sido definido en el apartado de «Antecedentes» la parcela destinada a Residencial Plurifamiliar Exenta (PE) surge de la Segunda Modificación al Plan Parcial, aprobada definitivamente el 9 de septiembre de 2010, que incorporaba en su Anejo II.1. -de Ordenanzas y Normas Reguladoras de la edificación aplicables, las establecidas por primera vez en este documento para la ordenación en residencial plurifamiliar exenta (PE) y que siguiendo el mismo orden correlativo de articulado de la Modificación precedente, incorporaba sus ordenanzas específicas desde el art. 55 al art. 61.

El mencionado capítulo 6 del Tomo IV del PGOU relativo a la zona de vivienda unifamiliar aislada (UAS), en su artículo 4.42 de Condiciones de ordenación, define en su punto 5 Disposición de superficie edificable, apartado b), literalmente lo siguiente:

En casos excepcionales, por condiciones topográficas u otras circunstancias se impida o dificulte la implantación de la edificación según la norma general, se podrán desarrollar, según criterio municipal, conjuntos de viviendas unifamiliares agrupadas mediante tramitación de Estudio de Detalle. En tales casos, el número de viviendas no debe sobrepasar el resultante de aplicar la condición de parcela mínima de la presente Ordenanza para la subzona correspondiente. Asimismo se respetarán las restantes condiciones relativas a la edificabilidad, ocupación y alturas contenidas en la presente Ordenanza.

Por concurrir en los terrenos que nos ocupa, y fundamentalmente en su Zona Norte estos casos excepcionales aludidos en el párrafo precedente por la compleja orografía del ámbito y sus difíciles condiciones topográficas, se ha considerado necesario por parte de la entidad Promotora la subdivisión de las manzanas de la Zona Norte en 22 Unidades de Ejecución, y en todas ellas se le ha asignado su correspondiente densidad, edificabilidad y su superficie, que cumple ésta con la condición establecida de que el número de viviendas no sobrepase al resultante de aplicar la condición de parcela mínima, establecida por las ordenanzas incluidas en el planeamiento de desarrollo en un mínimo de 500 m²/vivienda, para esta Zona Norte. Todas las unidades de ejecución cumplen pues con esta condición superficial en su relación al número de viviendas máximo previsto para cada una de ellas.

También con referencia a lo anterior, el artículo 3.a) de las Ordenanzas particulares de la primera Modificación al Plan Parcial y por tanto de aplicación por la ya mencionada referencia expresa que se realiza desde el Plan General, se indica también literalmente que:

Se permite la agrupación de varias parcelas con el objeto de construir viviendas unifamiliares agrupadas (UE agr) respetando siempre las condiciones de edificabilidad, ocupación, alineaciones, etc., de la presente ordenanza, siendo necesaria la presentación y aprobación del correspondiente Estudio de Detalle para proceder a esta nueva ordenación.

Por tanto y ante las diversas referencias definidas, queda en su consecuencia acreditado y justificado la conveniencia de ya poderse concretar en este documento las definidas Unidades de Ejecución, concretadas solo y exclusivamente en la zona Norte, que se desarrollarían posteriormente mediante

Estudios de Detalle en estos ámbitos reducidos de Suelo Urbano y cuya finalidad es la establecida en el artículo 15 de la LOUA que establece:

1. Los Estudios de Detalle tienen por objeto completar o adaptar algunas de las determinaciones del planeamiento en áreas de suelos urbanos de ámbito reducido, y para ello podrán:

a) Establecer, en desarrollo de los objetivos definidos por los Planos Generales de Ordenación Urbanística, Parciales de Ordenación o Planes Especiales, la ordenación de los volúmenes, el trazado local del vial secundario y la localización del suelo dotacional público.

b) Fijar las alineaciones y rasantes de cualquier viario, y reajustarlas, así como las determinaciones de ordenación referidas en la letra anterior, en caso de que estén establecidas en dichos instrumentos de planeamiento.

2. Los Estudios de Detalle en ningún caso pueden:

a) Modificar el uso urbanístico del suelo, fuera de los límites del 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.

d) Alterar las condiciones de la ordenación de los terrenos o construcciones colindantes.

8. Planos complementarios.

Este documento se complementa con los correspondientes planos de PGOU que como ha sido indicado en el objeto del presente recogen la Ordenación detallada del ámbito, adaptando los planos del PGOU en conformidad con los diversos documentos de planeamiento redactados para el sector, las modificaciones introducidas y con la realidad de la urbanización ya efectuada.

Se incorpora también como plano complementario el específico del Sector que recoge además la definición y concreción al respecto de la implantación de la materialización de la nueva densidad, así como el reparto de la materia edificabilidad que ya provenía desde planeamientos anteriores.

Estos planos se concretan y se identifican como:

Expediente de justificación de cumplimiento del Sector PAM-GA, en planos

P.B.1-01 CALIFICACION USOS Y SISTEMAS. ANTEQUERA.	Escala 1/8000
P.B.1-02 CALIFICACION USOS Y SISTEMAS. ANTEQUERA. (HOJA 01)	Escala 1/5000
P.B.1-04 CALIFICACION USOS Y SISTEMAS. ANTEQUERA. (HOJA 03)	Escala 1/5000
Complementario: DETALLE ORDENACION GENERAL SECTOR PAM-GA.	Escala 1/3500
P.A.-29 USOS, EDIFICABILIDADES Y DENSIDADES GLOBALES	Escala 1/8000

Málaga, 15 de abril de 2011.- El Delegado, P.A. (Dto. 21/85, de 5.2), la Secretaria General, Yolanda Agudo Pérez.

RESOLUCIÓN de 12 de abril de 2011, de la Agencia Pública de Puertos de Andalucía, por la que se acuerda la constitución de la Mesa Permanente de Contratación.

Con fecha 10 de enero de 2005 fue acordada por la Gerencia de esta Agencia Pública la constitución de una mesa permanente de contratación, permaneciendo vigente hasta la fecha.

El Decreto 39/2011, de 22 de febrero, por el que se establece la organización administrativa para la gestión de la contratación de la Administración de la Junta de Andalucía y sus entidades instrumentales y se regula el régimen de bienes y servicios homologados, establece en su artículo 5 las prescripciones sobre la composición de las mesas de contratación de los órganos que tengan la consideración de Administración Pública. Asimismo, la regulación prevista en la Ley 30/2007, de 30 de noviembre, de Contratos del Sector Público, modificada por la Ley 34/2010, de 5 de agosto, y Ley 1/2011, de 4