



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 11 de octubre de 2023, adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente transcrito dice:

6.- ADMISIÓN A TRAMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA ACTIVIDAD DE PLANTA DE HORMIGÓN E INSTALACIONES AUXILIARES EN POLÍGONO 56 PARCELA 37 DEL T.M. DE ANTEQUERA, PROMOVIDO POR PREASUR S.L. EXP. 2023-PROYA000001.

Vistas las instancias, registro de entrada números 11478 y 19821 de fecha 28 de abril y 09 de agosto de 2023 respectivamente, presentadas en el Excmo. Ayuntamiento por PREASUR S.L., representada por D. Francisco José Chía Moriana, en solicitud de aprobación de Proyecto de Actuación para Actividad de Planta de Hormigón e Instalaciones Auxiliares, en polígono 56, parcela 37 (segregada de la parcela 2) del T.M. de Antequera, finca registral: 58404.

Constan los siguientes HECHOS:
PRIMERO: ANTECEDENTES

-Expediente municipal INFURB000019-2022 solicitando compatibilidad urbanística para la INSTALACIÓN DE PLANTA DE HORMIGÓN E INSTALACIONES AUXILIARES EN LA PARCELA CATASTRAL 2 DEL POLÍGONO 56, T.M. DE ANTEQUERA, en el que se concluye que: es un uso permitido para los suelos clasificados y categorizados como SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL (SNU-R), (artículo 8.3.1, del vigente PGOU), siempre y cuando se dé cumplimiento a lo establecido en los puntos anteriores.

- Expediente municipal LICOBRO00081-2022 solicitando LICENCIA DE OBRAS PARA INSTALACIÓN TEMPORAL DE PLANTA DE HORMIGÓN E INSTALACIONES AUXILIARES, EN SEGREGACIÓN DE PARCELA CATASTRAL 2, DEL POLÍGONO 56, DEL T.M DE ANTEQUERA (MÁLAGA), A FAVOR DE PREASUR, S.L., VINCULADA A LA OBRA PÚBLICA DE URBANIZACIÓN 1ª FASE DEL ÁREA LOGÍSTICA DE ANTEQUERA, en el que la Junta de Gobierno Local de fecha 10 de octubre de 2022 resuelve comunicar al interesado que la infraestructura de la planta de hormigón es parte integrante del Proyecto URBANIZACIÓN DE LA PRIMERA FASE DEL ÁREA LOGÍSTICA DE ANTEQUERA (MALAGA), estimándose que el acto solicitado no está sometido a licencia ni a actos de control preventivo municipal.

- Con fecha 28 de mayo de 2022 se presenta solicitud por parte del promotor adjuntando PROYECTO DE ACTUACIÓN DE PLANTA DE HORMIGÓN E INSTALACIONES AUXILIARES, EN LA PARCELA CATASTRAL 37, DEL POLÍGONO 56, DEL T.M DE ANTEQUERA (MÁLAGA), A FAVOR DE PREASUR, S.L. - El 21 de julio de 2023 se emite informe técnico en el que se requiere que se subsane documentación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44

EXPEDIENTE:: 2023PROYA000001
Fecha: 04/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- El 9 de agosto de 2023 el promotor presenta documentación anexa al proyecto de actuación subsanando las deficiencias detectadas.
- El 17 de agosto de 2023 se emite informe técnico (con fecha de firma electrónica el 11 de septiembre de 2023) a la nueva documentación presentada.
- El 29 de agosto de 2023 se emite informe jurídico a la documentación presentada.

SEGUNDO: OBJETO Y DESCRIPCION DE LAS ACTUACIONES

De acuerdo con lo especificado en el documento de proyecto de actuación aportado:

Preasur S.L., proyectó inicialmente una planta dosificadora de hormigón en segregación de la parcela catastral 2 del polígono 56, colindante con la explotación minera antes mencionada, vinculada a la Obra Pública de Urbanización de la primera fase del área logística de Antequera, TG-20-04, adjudicada a la UTE Guamar-Rofez, siendo una planta temporal a esta obra.

Esta Planta de Hormigón e instalaciones auxiliares cuenta con:

- Informe de Compatibilidad Urbanística del Excmo. Ayuntamiento de Antequera.
- Informe sobre el no sometimiento del Proyecto a Licencia, dado que es parte integrante del Proyecto de Urbanización de la primera fase del área logística de Antequera.
- Informe de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de Málaga donde se indica que la actuación no está sometida a trámite de prevención ambiental.

La entidad Preasur S.L. desea la desvinculación de la planta de hormigón de tal obra, a fin de poder continuar con la actividad una vez concluya la misma, dado que se ha visto su interés estratégico, por la cercanía a la explotación, y por la expansión que Antequera y su comarca está teniendo y se prevé en un futuro, siendo esta actividad necesaria para ello.

Caracterización física y jurídica de los terrenos.

El número de finca registral es 58404

La ocupación de las instalaciones sobre la parcela abarca una superficie de 6.700 m2 (planta de hormigón, zona de acopios y balsas de decantación) representando un 18,51% de ocupación.

La planta dosificadora de hormigón ha sido vinculada a la Obra Pública de Urbanización de la primera fase del área logística de Antequera. Se persigue la desvinculación de la planta a tal obra, de forma que pueda seguir dando uso al municipio una vez concluya, debido a la necesidad de materia prima en Antequera y su comarca por la proyección futura de crecimiento previsto.

Se destaca la situación estratégica del municipio debido al cruce de caminos de Andalucía, articulado con una importante red de comunicaciones.

Expone el proyecto que el emplazamiento de esta planta dosificadora es estratégico y necesario, tanto por la cercanía a la explotación minera donde se abastece de áridos, como por la cercanía del municipio, disminuyendo costes y emisiones.

La planta dosificadora produce 125 m3/hora de hormigón.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

En el proyecto de actuación se expone que la instalación se emplazará en una parcela contigua al noroeste de la explotación minera "GANANCIAS II" titularidad de Preasur S.L.,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44

EXPEDIENTE:: 2023PROYA 000001
Fecha: 04/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

de la que se suministrará de los áridos necesarios para la fabricación de hormigón. El acceso a las instalaciones se realizará a través de la pista que sale a la derecha de la carretera MA-5406 con sentido Humilladero tras recorrer unos 400 metros. Que es el mismo que da acceso a la explotación minera contigua, por lo que no será necesario la apertura de nuevos caminos.

La distribución de la planta contiene las distintas zonas:

- Planta de hormigón
 - Balsas de decantación
 - Zonas de acopios.

No son necesarias edificaciones de ningún tipo.

Las actuaciones para la implantación de las instalaciones son:
MOVIMIENTO DE TIERRAS Y EXPLANACIONES.

No son necesarias al tratarse de una explanada. Se prevé la retirada de tierra vegetal y una mejora del terreno mediante aportación de zahorra artificial compactada.

OBRA CIVIL.

Cimentaciones de hormigón armado en forma de zapatas para las bancadas de los equipos. La planta dosificadora se prevé una plataforma de trabajo de hormigón armado que ocupará su perímetro, así como algunas de las instalaciones de la caseta del compresor, aljibe de agua, equipo de presión para suministro a la planta y tanques de aditivos.

La dosificadora a instalar será una planta móvil.

Balsa de decantación de hormigón armado para la recogida de agua que se pueda derramar en el proceso de dosificación y la procedente de la limpieza de los camiones hormigonera. Se prevé su vallado perimetral de protección y rampa de acceso para limpieza de sólidos decantados. El agua será recirculada para su aprovechamiento disponiendo para ello de un equipo de bombeo.

INSTALACIÓN ELÉCTRICA.

Grupo Electrónico para suministro a la planta e instalaciones auxiliares.

Caseta de operador con el alojamiento del cuadro general de protección y mando y pupitre de operaciones.

Canalizaciones eléctricas y arquetas para distribución de circuitos y datos.

INSTALACIÓN DE FONTANERÍA Y SANEAMIENTO.

El agua se abastece a través de la empresa Aguas del Torcal S.A. (aporta contrato de suministro).

Aljibe de 50 m3 para absorber los picos de consumo de la instalación.

INSTALACIÓN DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS.

Instalación de extintores portátiles, alumbrado de emergencia y señalización de seguridad.

DESMANTELAMIENTO DE LA ACTIVIDAD.

Una vez finalizada se prevé el desmantelamiento de la planta e instalaciones, picado de cimentaciones y traslado a vertedero y extendido de capa de suelo retirada para la recuperación del uso inicial.

TERCERO: A la vista de las instancias y la documentación aportada en distintas etapas, el 17 de agosto de 2023 se emite informe técnico (con fecha de firma electrónica el 11 de septiembre de 2023), en el que se refleja respecto de la clasificación y categoría del suelo:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44

EXPEDIENTE:: 2023PROYA
000001
Fecha: 04/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

La parcela catastral 37 (segregada de la parcela 2) del polígono 56 del T.M. de Antequera, se sitúa sobre suelo clasificado como No Urbanizable de carácter natural o rural (SNU-R) de acuerdo con la vigente revisión del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU).

De acuerdo con la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) el suelo está clasificado como rústico común.

Respecto de la implantación del uso propuesto se refleja en dicho informe que:

2. De acuerdo con el artículo 8.3.1 (TOMO III) de la vigente revisión del PGOU, dentro del SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL (SNU-R) se incluye:

“a) El suelo no urbanizable de carácter natural o rural. Aquellos terrenos que no presentan valores ambientales, paisajísticos, históricos o culturales ni riesgos naturales acreditados pero cuya transformación se considera improcedente actualmente por cuestiones de racionalidad urbanística y sostenibilidad (SNU-R)”.

En el punto 2 del mencionado artículo se permiten las siguientes actuaciones:

“2. Se permiten en ellos todos los usos que la LOUA considera compatibles en el suelo no urbanizable, estableciéndose las limitaciones que el Plan ha considerado necesarias para que su implantación resulte ordenada y no provoque graves impactos. Se permiten, entre otras, las siguientes actuaciones:

(...)

c) Actuaciones de interés público que ineludiblemente hayan de emplazarse en el medio rural según se define en el artículo 8.2.1 del presente Título.

(...)

e) Instalaciones y actividades de carácter especial, como canteras y vertederos”

Reflejando respecto de la necesidad de tramitar un Proyecto de Actuación que:

El artículo 22 (actuaciones extraordinarias) de la LISTA dispone que podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.

Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse.

Respecto del Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30, se refleja en dicho informe que:

En el proyecto se expone que la planta dosificadora de hormigón, inicialmente vinculada a la obra del puerto seco, se considera una actividad estratégica para el crecimiento y desarrollo económico del municipio, ya que aporta una materia prima para acometer todo el desarrollo previsto, y atendiendo a criterios de sostenibilidad, y de proximidad, que hacen que la materia prima fabricada sea más sostenible al utilizarse recursos cercanos.

De igual forma indica que se ampara o su interés público y social que lo hace ser una actuación extraordinaria en los puntos b) 1º, 2º y 5º del artículo 30 del Decreto 550/2022, ya que:

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44

EXPEDIENTE:: 2023PROYA 000001
Fecha: 04/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- Es una actividad que favorece el desarrollo económico y social del municipio, teniendo efectos para la economía y desarrollo local, al introducir una materia prima necesaria para dicho desarrollo.
 - Es conveniente su ubicación en suelo rústico, y en concreto cercano a las materias primas necesarias para su fabricación, que minimizan costes y transporte.
 - Desde el punto de vista de la sostenibilidad, y aplicando el principio de proximidad, encontramos que la ubicación elegida minimiza la huella de carbono, al disminuir transportes, y favorece la economía circular.
- Igualmente el proyecto justifica que:

El emplazamiento elegido es adecuado al no estar prohibido por la normativa municipal, ni incurrir en ningún incumplimiento de normativa sectorial aplicable.
El enclave no tiene ningún valor ambiental relevante, no estando protegido a nivel municipal, supramunicipal, autonómico ni estatal o europeo.
Se trata de una zona agrícola, que recuperará su uso tras el desmantelamiento de la planta.
La planta se ejecutará con todas las garantías ambientales, medidas correctoras y vigilancia adecuada para asegurar su no afección al medio donde se ubica.
La planta dosificadora de hormigón permitirá consolidar el empleo.
De las afecciones sectoriales se refleja en el informe:

Se aporta informe de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga con número de expediente: Ref.: SPA/DPA/RBM/032/2022 C/025/2022, donde se indica:
"Analizada la documentación aportada, y en base al apartado 10 del artículo 28 del Decreto Ley 26/2021 de 14 de diciembre, por el que se adoptan medidas de simplificación administrativa y mejora de la calidad regulatoria para la reactivación económica en Andalucía, y se modifica el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el proyecto en cuestión no está incluido en ninguna categoría descrita en dicho Anexo I, ya que no se dan simultáneamente las circunstancias del epígrafe 4.8, con lo cual la actuación proyectada no estaría sometida a trámite de prevención ambiental, sin perjuicio de las demás licencias, permisos y autorizaciones que sean exigibles para este tipo de actividad, de acuerdo a la legislación vigente".
No obstante la puesta en servicio de las instalaciones industriales se realizará a través del departamento de Industria.

No resulta de afección ninguna normativa sectorial.
Se comprueba que el informe emitido por la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Málaga lo es de las instalaciones temporales vinculadas al Puerto Seco sitas en la parcela 2, y no las que se solicitan en la actualidad como permanentes en la parcela 37. A este respecto se considera que previamente a la concesión de licencia se deberá recabar nuevo informe de Delegación en el que se confirmen las consideraciones anteriores o se establezca la necesidad de algún trámite ambiental.
Respecto de la ocupación de la edificación

Según se detalla en el documento aportado la actuación se desarrolla en la parcela de referencia catastral 29015A056000370000LH, finca registral 58404, con una superficie de suelo de 36.197 m2 (según catastro).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE:: 2023PROYA 000001
	FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023 MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44		Fecha: 04/05/2023 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

En el citado artículo 8.2.4 se establecen las siguientes condiciones:

- a) La parcela mínima edificable será la parcela catastral existente a la aprobación inicial del Plan General, con un mínimo de 12.000 m² y la ocupación máxima del 5%.
- b) Con carácter extraordinario, el Ayuntamiento podrá autorizar una parcela menor y una ocupación mayor en casos debidamente justificados, como consecuencia de las características especiales de la actividad que se pretenda desarrollar, justificándose en todo caso las necesidades como características técnicas necesarias para el funcionamiento de la actividad según normativa vigente.

La implantación de las instalaciones se prevé en una parcela que cuenta con una superficie superior a la mínima establecida pero con una ocupación del 18,51% (superior al 5%). Se considera que el aumento de ocupación (donde se contempla la propia planta de hormigón, la zona de acopios y balsas de decantación) queda justificada para el correcto funcionamiento de la actividad, por lo que podrá adoptarse la autorización con carácter extraordinario.

Finalmente y tras el análisis de la documentación aportada, el informe concluye que:

PRIMERO.- A tenor de lo anteriormente expuesto se considera que el uso planteado se encuentra entre los admitidos por el PGOU vigente, resultando compatible con la clasificación y categoría de suelo en el que se enclava, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA.

En el trámite de licencia urbanística quedará justificado el cumplimiento de lo dispuesto en las Normas de la edificación en el Suelo No Urbanizable, artículo 4.87, así como las medidas de protección contenidas en la Sección 4ª del CAPÍTULO 5, artículos 2.5.5 y siguientes, de la vigente revisión del PGOU.

SEGUNDO.- Para la aprobación del proyecto de actuación deberá declararse la actuación de interés público y social, estando la actividad entre las relacionadas en el artículo 8.3.1, del PGOU y 22 de la LISTA.

El expediente deberá tramitarse según lo especificado en el artículo 32 del 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

TERCERO.- El proyecto de actuación se desarrolla en una parcela de superficie 36.197 m², cumpliendo con la parcela mínima establecida por la vigente revisión del PGOU (12.000 m²), previéndose una ocupación del 18,51% mayor a la especificada por la vigente revisión del PGOU, (5%).

De acuerdo con lo establecido en el artículo 8.2.4.1b del PGOU vigente, en relación a la mayor ocupación proyectada (18,51% de la parcela), podrá ser autorizada por parte del Órgano de Gobierno.

CUARTO.- Al objeto de calcular de calcular la prestación compensatoria art. 22.5 de la ley 7/2021 de 1 de diciembre 2021 (LISTA), se fija una inversión (excluyendo maquinaria y equipos) de 6.884,59 €, estableciéndose un plazo de cualificación de los terrenos de 25 años.

QUINTO.- En base a lo especificado en el punto 7 del presente informe se considera que la actuación pretendida NO induce a la formación de nuevos asentamientos, según se dispone en el art. 20 de la Ley 7/2021, de 17 de diciembre, LISTA.

CUARTO: Se emite así mismo el 29 de agosto de 2023 informe jurídico, en el que se concluye:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44

EXPEDIENTE:: 2023PROYA 000001
Fecha: 04/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Quien suscribe emite informe favorable a que se eleve propuesta al Sr. Alcalde para que resuelva sobre la admisión o no a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo 22 de la mencionada norma y en el 33 del Reglamento, y una vez admitida a trámite la solicitud, se someterá el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los titulares de los terrenos colindantes conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados. Así mismo, se solicitará informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal. En virtud del artículo 13.2 g) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, el órgano competente para emitir este informe será la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- 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.
- Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera BOJA 212, de 29 de octubre de 2010 (Normativa) y BOJA 250, de 24 de diciembre de 2010 (Ordenanzas).
- Legislación o normativa de carácter sectorial que incidan en la actuación y a las que pueda hacerse referencia en el presente informe, y en concreto la legislación en materia de carreteras.
- Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria para el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable.

Tal y como consta en el informe jurídico emitido de fecha 29 de agosto de 2023

PRIMERO.- En suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Son usos y actuaciones de interés público o social que contribuyen a la ordenación y el desarrollo del medio rural las siguientes:

- a) Las promovidas por las Administraciones Públicas en ejercicio de sus competencias, las establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y las declaradas de Interés Autonómico.
- b) Las declaradas de interés público o social mediante acuerdo municipal que fundamente alguna de las siguientes circunstancias:
 - 1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023
 MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44

EXPEDIENTE:: 2023PROYA
000001
Fecha: 04/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

3º. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

4º. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.

5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.

Son usos y actuaciones incompatibles con el medio urbano los que supongan el desarrollo de actividades nocivas, insalubres, molestas o peligrosas para la población y los que así se consideren en la normativa de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

A estos efectos se establecen las siguientes condiciones de implantación:

a) Con carácter general, podrá autorizarse una vivienda por actuación cuando sea necesaria para su desarrollo económico y se justifique en funciones de vigilancia, asistencia, gestión o control. Excepcionalmente, podrá autorizarse un número mayor para las actuaciones que motiven una necesidad diferente y cumplan igualmente con las siguientes condiciones.

b) Que la vivienda y la actuación extraordinaria se desarrollen en la misma finca.

c) Que la ejecución de la vivienda suponga una inversión económicamente viable y amortizable en un determinado plazo en relación con los ingresos que genera la actuación.

d) Que se mantenga la vinculación entre la vivienda y la actuación extraordinaria.

Cuando la normativa sectorial que resulte de aplicación establezca requisitos que condicionen la implantación de la actuación extraordinaria, deberá acreditarse el cumplimiento de estos en el trámite de autorización previa.

En los términos establecidos en el artículo 31 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 podrán autorizarse viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos conforme a lo dispuesto en el artículo 24 del Reglamento ni impidan el normal desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

SEGUNDO.- Las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente:

a) Declare la actuación de interés público o social.

b) Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano.

c) Autorice la implantación de una vivienda no vinculada.

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44

EXPEDIENTE:: 2023PROYA 000001
Fecha: 04/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Patrimonio Municipal de Suelo. La prestación compensatoria correspondiente a las actuaciones extraordinarias tramitadas en desarrollo de una declaración de interés autonómico de carácter privado se integrará, igualmente, en el Patrimonio Municipal de Suelo.

En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento. Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Las Administraciones Públicas estarán exentas del pago de la prestación compensatoria para los actos que realicen en ejercicio de sus competencias. La cuantía de la prestación compensatoria de las actuaciones extraordinarias podrá minorarse en las ordenanzas municipales conforme a los siguientes criterios, que podrán ser acumulativos:

- a) Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos.
- b) Impacto de la actuación en la economía y el empleo local.
- c) Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente.
- d) Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables.
- e) Medidas adicionales a las estrictamente necesarias para la integración ambiental y paisajística de la actuación.
- f) Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.

Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria. La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

TERCERO.- Durante el procedimiento de autorización previa, se someterá la actuación a información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, por plazo no inferior a un mes. El plazo máximo para notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el silencio tendrá efecto desestimatorio.

La resolución del procedimiento corresponderá al Ayuntamiento, previo informe vinculante emitido por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal.

CUARTO.- Con base en dicha normativa se considera que el procedimiento adecuado para llevarla a cabo es el siguiente:

A. Recibida la solicitud de la persona interesada, acompañada del Proyecto de Actuación conforme al artículo 33 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, por parte de los Servicios Técnicos Municipales se emitirá informe para comprobar que se cumplen los requisitos establecidos en virtud del artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44

EXPEDIENTE:: 2023PROYA 000001
Fecha: 04/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

territorio de Andalucía y el artículo 33 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 en relación con el Proyecto de Actuación.

B. Visto el anterior informe, el Alcalde resolverá sobre la admisión o no a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo 22 de la mencionada norma y en el 33 del Reglamento.

C. Admitida a trámite la solicitud, se someterá el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los titulares de los terrenos colindantes conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados.

D. Así mismo, se solicitará informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal.

En virtud del artículo 13.2 g) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, 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, el órgano competente para emitir este informe será la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

E. El Pleno de la Corporación, en virtud del artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y lo dispuesto en el artículo 32.2.d) 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, será el competente para resolver, motivadamente, sobre la aprobación o no del Proyecto de Actuación.

F. El acuerdo será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento

Transcurrido el plazo de seis meses desde la entrada de la solicitud en el Registro electrónico del órgano competente para su tramitación sin que se produzca la notificación de resolución expresa, se entenderá denegada la autorización solicitada.

QUINTO: Considerando que por Resolución del/de la Sr./Sra. ALCALDE-PRESIDENTE, D./Dña. BARON RIOS MANUEL JESUS de fecha 22 de septiembre de 2023 se resuelve delegar en favor de la Junta de Gobierno Local las siguientes atribuciones y competencias:

...

2) Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización.

Al tratarse el Proyecto de Actuación un trámite previo y necesario en caso de actuaciones extraordinarias en suelo rustico para la solicitud de licencia se entiende que tiene la consideración de instrumento de gestión previo a la concesión de licencia y ejecución de las obras y actividades, por lo que el órgano competente para la admisión a trámite será la Junta de Gobierno Local.

SEXTO: Según el informe técnico emitido de fecha 11 de septiembre de 2023, el uso planteado se encuentra entre los admitidos por el Planeamiento Urbanístico Municipal vigente, resultando compatible con la clasificación y categoría de suelo en el que se enclava, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44

EXPEDIENTE:: 2023PROYA 000001
Fecha: 04/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

SEPTIMO: Según el art. 7e) de la Ley 19/2013 Transparencia, Acceso a la Información Pública de Andalucía, y Buen Gobierno y el art. 13.1e) de la Ley 1/2014 de Transparencia Pública de Andalucía, ya que estos preceptos imponen a las Administraciones Públicas la obligación de publicar los documentos que, conforme a la legislación sectorial vigente, deben ser sometidos a un periodo de información pública durante su tramitación.

Esta publicación debe llevarse a cabo conforme a lo dispuesto en el art. 5.4 de la Ley 19/2003 que señala que la información sujeta a las obligaciones de transparencia será publica en las correspondientes sedes electrónicas o páginas web y de una manera clara, estructurada, entendible y preferiblemente en formatos reutilizables.

Vistos los informes técnicos y jurídicos emitidos favorablemente a la admisión a trámite, y de conformidad con la exposición fáctica y jurídica que precede, la Presidencia a la vista de la propuesta tramitada por la Unidad de Licencia de Obras, 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:

- 1º. Admitir a trámite la documentación denominada “Proyecto de Actuación para Actividad de Planta de Hormigón e Instalaciones Auxiliares, en polígono 56, parcela 37 (segregada de la parcela 2) del T.M. de Antequera, finca registral: 58404”, promovido por PREASUR S.L..
- 2º. Autorizar la mayor ocupación y menor parcela según se refleja en el proyecto de actuación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.2.4.1b del PGOU vigente, en relación a la mayor ocupación proyectada (18,51% de la parcela).
- 3º. Someter a Información Pública el mencionado proyecto, por plazo de un mes, mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga con llamamiento a los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados, así como la publicación del proyecto en la página web del Ayuntamiento de Antequera.
A estos efectos se requiere al promotor que aporte los datos de contacto de los titulares de los terrenos colindantes sin los que no se podrá efectuar el proceso de información pública.
- 4º. Disponer que una vez concluido el plazo de Información Pública se remita una copia del expediente tramitado, así como certificación de presente acuerdo, a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, a fin de que emitan el preceptivo informe de conformidad con el artículo 22.3 (y su remisión al artículo 2.1.f) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, al considerar que la actuación puede afectar al uso y aprovechamiento de los recursos naturales básicos, incluido el suelo.



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p style="text-align: center;">FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023 MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2023PROYA 000001 Fecha: 04/05/2023 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	---

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- 5º. Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo, con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Al objeto de calcular la prestación compensatoria se fija una inversión total de 68.845,95 €, ascendiendo el 10% a la cantidad de 6.884,59 €.
- 6º. Previamente a la concesión de licencia se deberá recabar nuevo informe de Delegación en el que se confirmen las consideraciones anteriores o se establezca la necesidad de algún trámite ambiental, estando sujeta en este caso, a la figura ambiental correspondiente de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2009, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- 7º. Comunicar al interesado que en función de los informes que deben recabarse se estará o no a la aprobación del mismo, y que previamente a la aprobación del proyecto, deberá procederse por el órgano competente a la declaración de Utilidad pública o Interés Social de la actuación según se refleja en el Proyecto de Actuación en base a lo establecido en el artículo 8.2.4.1. b del PGOU.

Y para que conste y surta los efectos oportunos a resultas de la aprobación definitiva del acta, 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 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO FERNANDEZ YERA-SECRETARIO GENERAL - 18/10/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 18/10/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 18/10/2023 18:11:44

EXPEDIENTE:: 2023PROYA
000001
Fecha: 04/05/2023
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL

CSV: 07E70026658400Q1J8V6V2D1F6

