



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

LICENCIAS DE OBRAS

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente de fecha 15 de diciembre de 2021, se ha resuelto:

8.- ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA ACTIVIDAD DE VIVERO/CENTRO DE PRODUCCIÓN DE PLANTA DE ÁRBOL DE SOMBRA Y FRUTALES SITIO EN LA PARCELA 125 DEL POLÍGONO 85 DEL T.M. DE ANTEQUERA, PROMOVIDO POR D. JOSÉ LUIS MOSCOSO MATEOS. EXP. 2020-PROYA000009.

Se hace constar por el señor Secretario que, al tratarse de asunto incluido en orden del día de sesión de carácter extraordinaria y urgente no se ha cumplido el plazo mínimo de antelación establecido en el artículo 177.2 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por lo que no ha sido posible proceder conforme ordena el apartado 1 del mismo artículo.

Vistas las instancias con registro de entrada números 15580 y 15740 de fechas 01 de octubre de 2020 y 30 de agosto de 2021, respectivamente, presentadas en el Excmo. Ayuntamiento por Don José Luis Moscoso Mateos, en solicitud de Aprobación de Proyecto de Actuación para la actividad de Vivero-Centro de producción de planta de árbol de sombra y frutales en Polígono 85 Parcela 125 del T.M. de Antequera, con referencia catastral: 29015A085001250000LO y nº de finca registral 23712.

Constan los siguientes HECHOS:

PRIMERO: Antecedentes:

Con fecha 01/10/2020 se presenta solicitud por parte del promotor de información urbanística sobre compatibilidad del uso propuesto.

El 18/11/2020 se emite información urbanística en la que se concluye:

Visto lo anterior, la actividad objeto del proyecto aportado puede ser compatible urbanísticamente.

Según lo expuesto en el apartado 1, al reflejarse en la solicitud la información sobre la viabilidad del proyecto, se emite el presente informe a modo de INFORMACIÓN URBANÍSTICA. En caso de que el interesado opte por la necesidad del inicio de la tramitación del proyecto de actuación para su aprobación, deberá solicitarlo mediante la presentación de una instancia que así lo indique y aportando documentación complementaria que justifique adecuadamente los aspectos expuestos en el presente informe.

El 30 de agosto de 2021 se presenta solicitud para que se proceda a dar curso lo antes posible, acompañándolo de un Proyecto de Actuación y Proyecto de Ejecución de Nave/Almacén y Balsa de Riego para vivero/centro de producción.

SEGUNDO: Según el proyecto de actuación presentado, el objeto de la actuación es:

“El presente Proyecto de Actuación pretende recopilar la información técnica y urbanística relativa al desarrollo de actividades relacionadas con Viveros/Centro de Producción de



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 17/12/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/12/2021 13:48:08

EXPEDIENTE:: 2020PROYA
000009
Fecha: 01/10/2020
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL

CSV: 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Plantas, Árboles de Sombra y Frutales, actividad que podría ser catalogada de en el Punto 3a) de Interés Público de acuerdo a la Sección 1ª. Actuaciones de Interés Público en Suelo No Urbanizable, del Capítulo 2. Tipo de Actuaciones en Suelo No Urbanizable del PGOU de Antequera, y justificar los requisitos establecidos en el artículo 42 y las condiciones establecidas en el artículo 52 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de cara a su aprobación por parte del Excelentísimo Ayuntamiento de Antequera, y posterior tramitación a las preceptivas licencias municipales.

La actividad y con ello las instalaciones que se requieren, y para las cuales se redacta el presente Proyecto de Actuación, no incumple ninguno de los apartados previstos en las Normas Urbanísticas ni el PGOU de Antequera, dado que ambos documentos contemplan la posibilidad de construcción de este tipo de instalaciones bajo unas determinadas condiciones arriba justificadas. Una de las condiciones establecidas en el PGOU es precisamente la elaboración de un Plan de Actuación para instalaciones como la proyectada, motivo que justifica que haya requerido este documento.”

Y su situación es:

El ámbito del Plan de Actuación se ciñe a parte de la Parcela 125 del Polígono 85 del TM de Antequera, más concretamente a la Finca Registral 23.712, tal y como queda recogido en la documentación aportada en este documento.

El desarrollo de actividades cuasi o industriales, objeto de esta documentación se pretende instalar en una parcela rústica no urbanizable, según el PGOU de Antequera, con las siguientes características:

Finca Registral: 23.712

Referencia Catastral: 29015A085001250000LO

Situación: Polígono 85, Parcela 125

Término Municipal: Antequera (Málaga)

Superficie Catastral: 9.585 m2 Superficie

Registral: 9.585 m2

Características socioeconómicas de la actividad.

La actividad a implantar es la de un vivero / centro de producción de planta de árbol de sombra y frutales. Para ello se prevé la construcción de una nave, una balsa para riego y umbráculos, todas ellas relacionadas con la actividad viverística.

En el proyecto de actuación se expone: Las características socioeconómicas de la actuación, producirá/consolidará puestos de trabajo a la población de la zona, tanto para la construcción de las instalaciones, como para su posterior uso y mantenimiento.

El desarrollo de este apartado queda reflejado en dicho documento, si bien relaciona además: el aumento de rentabilidad del terreno, la creación/consolidación de puestos de trabajo y la contribución al desarrollo económico de la zona con las sucesivas campañas.

TERCERO: A la vista de las instancias y la documentación aportada, se emite informe técnico sobre la admisión a trámite el 24 de septiembre de 2021, en el que se refleja que el suelo sobre el que se ubica la parcela catastral 125 del polígono 85 objeto de la actuación está clasificado como:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 17/12/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/12/2021 13:48:08

EXPEDIENTE:: 2020PROYA
000009
Fecha: 01/10/2020
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL



CSV: 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

La finca se encuentra sobre SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, PAISAJE AGRARIO SINGULAR DE VEGA (SNUEP.PAS.b) según los planos de clasificación del Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Antequera vigente.

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

3.2 El artículo 8.5.6 del PGOU en su apartado 3 incluye, entre los usos permitidos en estos espacios:

- a) Obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de actos de utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, cinegética o análoga a la que estén destinados tradicionalmente, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.

(...)

- c) Instalaciones industriales ligadas exclusivamente a los recursos primarios (agrarios, forestales y ganaderos) y sus respectivas infraestructuras de servicios que no puedan implantarse en polígonos industriales.

Por lo que el uso se considera compatible con el PGOU vigente.

Respecto de la necesidad de tramitar un Proyecto de Actuación de la actividad se establece:

Dentro de la actividad se contempla la dotación de una nave de 240 m² (20 x 12 m), una balsa de 1.000 m³ (30 x 21 x 4,5 m) y umbráculos (mallas para sombrear las plantas).

Según el artículo 8.2.8 3B) del PGOU la superficie mínima de parcela no se alcanza y la ocupación sobre la parcela de las instalaciones superan la establecida en estos espacios (12.000 m² en regadío y edificabilidad del 0,2% de la superficie de la parcela) por lo que se contempla la tramitación de un proyecto de actuación para su posible materialización.

...

El artículo 8.2.4 del PGOU (condiciones particulares para las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable) dispone que además de cumplir las Normas Generales de edificación establecidas en esta normativa y, sin perjuicio de las limitaciones que resulten de la aplicación de la legislación sectorial, se cumplirán además las siguientes condiciones: se cumplirán entre otras 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 parcela tiene una superficie inferior a 12.000 m² pudiéndose autorizar con carácter extraordinario una parcela menor como consecuencia de las características de la actividad las cuales quedan justificadas en el informe de viabilidad y el contenido del proyecto de actuación. Asimismo la mayor ocupación se obtiene por la necesidad de la balsa de riego para la actividad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 17/12/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/12/2021 13:48:08

EXPEDIENTE:: 2020PROYA
000009
Fecha: 01/10/2020
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL



CSV: 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

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

A tenor de lo anteriormente expuesto 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, ajustándose a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que puede admitirse a trámite con los siguientes condicionantes y advertencias:

- El proyecto se desarrolla en una parcela de 9.585 m², inferior a la mínima establecida (12.000 m²) según el PGOU vigente. De igual modo, en el caso de proyecto de actuación ha de computarse además de la nave prevista la superficie de la balsa de riego por lo que la ocupación total es del 8,82% (superior al 5%). De acuerdo con el artículo 8.2.4 apartado 1.b del PGOU: 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.

Se trata de una parcela existente a la aprobación del Plan General donde la actividad está relacionada con la naturaleza de la finca (plantación) donde no se contemplan instalaciones distintas a un uso agrícola o forestal. En consecuencia, al considerarse que se dan las circunstancias contempladas, podría considerarse la admisión de una menor superficie de parcela y una ocupación mayor al incluirse la balsa de riego.

En la admisión a trámite deberá constar pronunciamiento expreso por parte del Órgano de Gobierno.

- La instalación se encuentra en zona inundable (P.R. 500 años) por lo que es necesaria la autorización del organismo de aguas.
- El lindero Este de la parcela coincide con el Cordel de Villanueva a Antequera con una anchura legal de 37,50 metros (no deslindado). En consecuencia es necesaria autorización de medio ambiente por estar la nave ubicada a 10 metros del lindero y contemplarse un vallado en dicho lindero.
- Se establece un plazo de duración de la actividad de 20 años. No procede prestación compensatoria al tratarse de una actividad relacionada con la naturaleza de la finca.

De igual manera en base a lo especificado en el presente informe se considera que la actuación pretendida NO induce a la formación de nuevos asentamientos, según se describe en el art. 52.6 de la LOUA.

CUARTO: Se emite así mismo el 25 de noviembre de 2021 informe jurídico, en el que se concluye:

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable para su admisión a trámite, debiéndose someter la solicitud, junto con la documentación que la acompañe, a información pública por un período de veinte días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga y solicitar informe la Consejería competente en materia de urbanismo, de conformidad con el artículo 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Y en función de los informes que deben recabarse (del organismo de aguas y medio ambiente) se estará o no a la aprobación del mismo.

CSV: 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 17/12/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/12/2021 13:48:08

EXPEDIENTE:: 2020PROYA
000009
Fecha: 01/10/2020
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: La Legislación aplicable es la siguiente:

- El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística 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).
- Decreto 60/2010, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Decreto 220/2006, de 19 de diciembre, por el que se regula el Ejercicio de las Competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en Materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo y se Modifica el Decreto 202/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la Estructura Orgánica de la Consejería.
- 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.

SEGUNDO: Tal y como consta en el informe jurídico emitido de fecha 25 de noviembre de 2021:

El art- 42 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía define las actuaciones de interés público en el suelo no urbanizable, como las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales.

En los proyectos y documentación técnica que sirva de soporte a la solicitud de desarrollo de una actividad, deberá justificar debidamente el cumplimiento de la normativa sectorial aplicable.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, "Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y

CSV: 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 17/12/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/12/2021 13:48:08

EXPEDIENTE:: 2020PROYA
000009
Fecha: 01/10/2020
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.”

En cuanto al procedimiento a seguir y a las competencias respectivas, conforme a la normativa urbanística aplicable procede su admisión a trámite mediante resolución de Alcaldía u órgano con competencia delegada, sometimiento a trámite de información pública por plazo de 20 días hábiles mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto; informe de la Delegación Provincial de la Consejería competente en materia de urbanismo a emitir en plazo no superior a 30 días; resolución motivada del expediente formalizada en acuerdo adoptado por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando la declaración como actuación de interés público y el correspondiente Proyecto de Actuación, con publicación en el BOP. Una vez transcurrido el plazo de seis meses desde la formulación de la solicitud en debida forma sin notificación de resolución expresa, se entenderá denegada la autorización solicitada.

Una vez cuente la promotora con la resolución aprobatoria para instalar la Actuación de Interés Público, deberá presentar solicitud de licencia de obra municipal y título habilitante en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación. Para ello deberá proceder al pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en los arts. 52.4. y 5 LOUA. El resto de intervenciones administrativas municipales referentes a la actividad se integrarán en el procedimiento sustantivo de otorgamiento de licencias urbanísticas. En todo caso, las licencias tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización.

Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conlleva la actuación, con arreglo al apartado 5 del artículo 52 de la Ley 7/2002, citada, se establece una prestación compensatoria, que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva.

Con fecha 24 de septiembre de 2021 se emite informe Técnico Municipal favorable a la admisión a trámite del proyecto de Actuación, señalando lo siguiente:

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, ajustándose a lo establecido en el artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía por lo que puede admitirse a trámite con los siguientes condicionantes y advertencias:

- El proyecto se desarrolla en una parcela de 9.585 m², inferior a la mínima establecida (12.000 m²) según el PGOU vigente. De igual modo, en el caso de proyecto de actuación ha de computarse además de la nave prevista la superficie de la balsa de riego por lo que la ocupación total es del 8,82% (superior al 5%). De acuerdo con el artículo 8.2.4

CSV: 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 17/12/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/12/2021 13:48:08

EXPEDIENTE:: 2020PROYA
000009
Fecha: 01/10/2020
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

apartado 1.b del PGOU: 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. Se trata de una parcela existente a la aprobación del Plan General donde la actividad está relacionada con la naturaleza de la finca (plantación) donde no se contemplan instalaciones distintas a un uso agrícola o forestal. En consecuencia, al considerarse que se dan las circunstancias contempladas, podría considerarse la admisión de una menor superficie de parcela y una ocupación mayor al incluirse la balsa de riego.

En la admisión a trámite deberá constar pronunciamiento expreso por parte del Órgano de Gobierno.

- La instalación se encuentra en zona inundable (P.R. 500 años) por lo que es necesaria la autorización del organismo de aguas.
- El lindero Este de la parcela coincide con el Cordel de Villanueva a Antequera con una anchura legal de 37,50 metros (no deslindado). En consecuencia es necesaria autorización de medio ambiente por estar la nave ubicada a 10 metros del lindero y contemplarse un vallado en dicho lindero

Considerando la importancia en la delimitación y acreditación de la concurrencia del interés público de la actuación y siendo un concepto jurídico indeterminado que ha de interpretarse conforme a los parámetros fijados por la jurisprudencia (STSJ de Andalucía de sede en Málaga de 30 de mayo de 2016). Teniendo en cuenta la STSJ de Andalucía de 27 de febrero de 2015, exponiendo que, debe presentarse una cumplida, completa y acabada prueba de dicho interés, toda vez que no es suficiente invocar como mecanismo de acreditación o prueba, el señalamiento de creación de puestos de trabajo, la repercusión económica, o de la hipotética venta en el establecimiento de productos locales. Discrecionalidad que no podrá tener cabida en la decisión administrativa de su admisión a trámite. Así, de presentarse la solicitud con los requisitos marcados en la LOUA, las razones de la resolución de admisión o inadmisión serán reglados, así como la decisión de la aprobación o denegación en tanto se acrediten las determinaciones que según el 42 LOUA deben acompañarlo al Proyecto de Actuación. Y sin perjuicio de cierta discrecionalidad motivada ante conceptos indeterminados por tener que acudir a su perfección en los términos de cada planeamiento como puedan ser la formación de núcleo de población (STSJ de Andalucía de 31 enero 2008).

Resultando respecto a la justificación y fundamentación de la utilidad pública e interés social de la actuación, que en el apartado A) del Proyecto de actuación. Resultando que con independencia de las justificaciones anteriores, estará en el ámbito de sus competencias que el Órgano correspondiente tenga en consideración otorgar el necesario interés social o utilidad pública para la actuación que se describe en este Proyecto de Actuación.”

El artículo 42.5 c) de la LOUA es esencial para saber cuáles son las determinaciones que deben acompañar al Proyecto de Actuación por ser donde la jurisprudencia ha fijado sus resoluciones a la hora de sentenciar a favor o en contra, por lo que resulta necesario enumerar estas determinaciones en el Proyecto de Actuación por su trascendencia: “Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos: a) utilidad pública o interés social de su objeto; b) viabilidad económico financiera y plazo de duración de la de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad; c) procedencia o

CSV: 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 17/12/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/12/2021 13:48:08

EXPEDIENTE:: 2020PROYA
000009
Fecha: 01/10/2020
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

necesidad de la implantación en suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta y de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales; d) compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento; e) no inducción de la formación de nuevos asentamientos". A los efectos del cumplimiento de las determinaciones del párrafo anterior obra en el expediente informe técnico Municipal favorable a la justificación de dichos extremos en el Proyecto de Actuación, en las páginas 3-6.

TERCERO: 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 artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

CUARTO: El contenido y la tramitación de los Proyectos de Actuación viene determinada en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/20021 citada respectivamente.

QUINTO: 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 Licencias 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 siete miembros corporativos asistentes a la sesión en este punto del orden del día, de los ocho que legalmente la integran, acuerda:

1.- Admitir a trámite Proyecto de Actuación para la actividad de Vivero-Centro de producción de planta de árbol de sombra y frutales en Polígono 85 Parcela 125 del T.M. de Antequera, con referencia catastral: 29015A085001250000LO y nº de finca registral 23712, promovido por Don José Luis Moscoso Mateos, dado que 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 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, bajo los siguientes condicionantes:

* Se establece un plazo de duración de la actividad de 20 años. No procede garantía ni prestación compensatoria al tratarse de una actividad relacionada con la naturaleza de la finca.

* De igual manera en base a lo especificado en el presente informe se considera que la

CSV: 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 17/12/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/12/2021 13:48:08

EXPEDIENTE:: 2020PROYA
000009
Fecha: 01/10/2020
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

actuación pretendida NO induce a la formación de nuevos asentamientos, según se describe en el art. 52.6 de la LOUA.

2.- Autorizar la mayor ocupación y menor parcela según se refleja en el proyecto de actuación, se desarrolla en una parcela de 9.585 m², inferior a la mínima establecida (12.000 m²) según el PGOU vigente. De igual modo, en el caso de proyecto de actuación ha de computarse además de la nave prevista la superficie de la balsa de riego por lo que la ocupación total es del 8,82% (superior al 5%). De acuerdo con el artículo 8.2.4 apartado 1.b del PGOU: 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. Se trata de una parcela existente a la aprobación del Plan General donde la actividad está relacionada con la naturaleza de la finca (plantación) donde no se contemplan instalaciones distintas a un uso agrícola o forestal. En consecuencia, al considerarse que se dan las circunstancias contempladas, podría considerarse la admisión de una menor superficie de parcela y una ocupación mayor al incluirse la balsa de riego.

3.- Someter a Información Pública el mencionado proyecto, por plazo de veinte días, mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto, así como la publicación del proyecto en la página web del Ayuntamiento de Antequera.

4.- Recabar autorización de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería competente en materia de aguas, en referencia a que la parcela se encuentra en zona inundable (P.R. 500 años) de acuerdo con el plano nº D86 (zona alto-Guadalhorce) del Estudio Hidráulico del Guadalhorce, así como de la Delegación Territorial de Málaga con competencias en materia de Medio Ambiente pues la nave se emplaza a 10 metros del lindero Este el cual coincide con el Cordel de Villanueva a Antequera (no deslindado).

5.- 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 urbanismo, a fin de que emitan el preceptivo informe de conformidad con el artículo 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

6.- 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.

Lo que traslado a Vd. para su conocimiento y efectos.

Antequera, a la fecha de la firma digital.

Atentamente,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 17/12/2021
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/12/2021 13:48:08

EXPEDIENTE:: 2020PROYA
000009
Fecha: 01/10/2020
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL

CSV: 07E5001B9F2C00U6T0S6H2U7B3

