



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON, SECRETARIA ACCTAL. DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

CERTIFICO: Que en sesión extraordinaria y urgente de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de fecha 02 de junio de 2023, adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente transcrito dice:

2.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE URBANIZACION DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL SURS-ICLA AMPLIACIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA. EXP:PROYU000002/2021.

Se hace constar por la Sra. Secretaria Accidental que, al tratarse de asunto incluido en orden del día de la sesión de la Junta de Gobierno Local en funciones 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 la solicitud de 26 de mayo de 2023 presentada en el Excmo. Ayuntamiento por D. Carlos Araujo Trigo con domicilio a efectos de notificaciones en C/ Cantareros nº 14, 2ºD de Antequera, en solicitud de que se le trámite para su aprobación definitiva el Proyecto de Urbanización de la UE-1 de sector SURS-ICLA "Ampliación del Centro Logístico" promovido por ESTRELLA ESPINELA, SL.

Junto con la solicitud se acompaña un ejemplar del Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del ámbito, redactada por el arquitecto D. Carlos Araujo Trigo.

ANTECEDENTES

- Por acuerdo del Pleno, en sesión extraordinaria y urgente de fecha 29 de diciembre de 2021, se resuelve Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SURS-ICLA "Ampliación del Centro Logístico y sus Anexos" del P.G.O.U. de Antequera, promovido por AGALAM CAPITAL, S.L.U, dado que cumple con lo establecido en los artículos 13 y 19 de la LOUA y el art. 45 y sucesivos del Reglamento de Planeamiento Urbanístico en relación a las determinaciones y documentación del Plan Parcial, de las determinaciones del PGOU y su ficha de desarrollo de planeamiento.
- El Plan Parcial aprobado definitivamente y publicado en BOP Málaga nº 100 de fecha 26 de mayo de 2022, establece la división del sector en dos unidades de ejecución, UE-1 y UE-2. Por tanto la gestión y ejecución se realizará para cada una de las unidades de Ejecución.
- En sesión extraordinaria y urgente de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de fecha 05 de mayo de 2022, adoptó, entre otros, el acuerdo de APROBACION INICIAL DEL CONVENIO DE GESTION PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL SISTEMA DE



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07

EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002
Fecha: 09/09/2021
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

COMPENSACION DEL PLAN PARCIAL SURS-ICLA, CENTRO LOGISTICO DE ANTEQUERA. 2021-CONGE000001.

- El 28 de Julio de 2021 se presenta solicitud de aprobación junto con un documento de proyecto de Urbanización.
- El 10 de septiembre de 2021 se les requiere la necesidad de subsanar el expediente aportando documentación complementaria hasta completar el documento.
- El 3 de marzo de 2022 se aporta nuevo documento técnico para su valoración por los servicios técnicos.
- Con fecha 15 de junio de 2022 se emite nueva solicitud de requerimiento de documentación.
- El 22 de junio se aporta nuevo documento técnico.
- El 14 de julio de 2022 se emite informe técnico favorable a la aprobación inicial del Proyecto de Urbanización de la UE-1 del Sector SURS-ICLA Ampliación del Centro Logístico.
- El 18 de julio de 2022 se emite informe jurídico favorable a la aprobación inicial.
- Tras el periodo de exposición pública y el depósito de los Avaluos legalmente establecidos, la Junta de Gobierno local de fecha 25 de julio de 2022 procede a la aprobación definitiva del convenio urbanístico de gestión para el establecimiento del sistema de compensación del Plan Parcial SURS-ICLA Centro Logístico del PGOU de Antequera. Se procede a su publicación en el BOP de Málaga de fecha 7 de septiembre de 2022.
- La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 03 de abril de 2023, resuelve la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución 1 del SURS-ICLA "Ampliación del Centro Logístico de Antequera".
- Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria de fecha 25 de julio de 2022, resuelve la aprobación inicial del proyecto de urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del SURS-ICLA "Ampliación del Centro Logístico de Antequera".
- Los informes sectoriales requeridos se han recibido en las siguientes fechas:
 - El 22 de septiembre de 2022 se recibe informe de la Delegación Territorial en Málaga de la consejería de Cultura que refleja:

Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir INFORME FAVORABLE a la "Autorización Ambiental Unificada (AAU).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA		EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002
CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023		Fecha: 09/09/2021
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023		Hora: 00:00
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07		Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Se establecen unos condicionantes para la ejecución de la obra en las zonas arqueológicas tipo 2 y 3.

- El 28 de septiembre de 2022 y registro de entrada 19139 2022 se recibe informe de la diputación provincial refleja:

“En relación al PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL PLAN PARCIAL, Sector SURS ICLA del PGOU de Antequera.2ª Fase del CENTRO LOGÍSTICO EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN, presentado por el Ayuntamiento de Antequera con CSV GEISER-a7e7-db32-5c9d-406b-9d12-a953- 267a3b7a y Nº de Registro REGAGE22e00038368109, le informo que no existe inconveniente técnico en la ejecución del citado proyecto de urbanización siempre que lleve aparejada, tal como cita en la página 40 de la memoria del proyecto, la ejecución de la mejora de la carretera de titularidad provincial MA-5408, que sirve de conexión entre la carretera Nacional N-331 y el Centro Logístico de Antequera.”

- El 3 de octubre de 2022 se recibe informe de la Delegación territorial de Málaga de la Consejería de Fomento, Articulación del territorio y Vivienda, en el que se refleja.

“Se Informa favorablemente el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 DEL SECTOR SURS-ICLA “AMPLIACIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO” DE ANTEQUERA (MÁLAGA), VERSIÓN DE FEBRERO DE 2022, APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL 25 DE JULIO DE 2022, condicionado a lo indicado en este informe”.

- El 21 de diciembre de 2022 se recibe informe del Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Carreteras en el que se concluye:

“Informar favorablemente en lo referente a su afeción a la Red de Carreteras del Estado, el PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 1 DEL SECTOR SURSICLA “AMPLIACIÓN DEL CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA”

Se establece en el informe unos condicionantes

• El 8 de noviembre de 2022 se emite certificado de información pública en el que se certifica por parte de la secretaria accidental que el mismo ha consistido en:

• “- Publicación del anuncio en el Tablón de Anuncios de la Corporación en fechas de 7 de septiembre de 2022 hasta el 05 de octubre de 2022, ambos inclusive.

- Publicación en la Web Municipal en fechas de 1 de septiembre de 2022 hasta el 29 de septiembre de 2022, ambos inclusive, donde se expone, tanto el anuncio como el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del sector SURS-ICLA “Ampliación del Centro Logístico de Antequera”.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07

EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002
Fecha: 09/09/2021
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- Publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga nº 171, página 26 de fecha 6 de septiembre de 2022.

- Publicación del anuncio en el Periódico La Opinión de Málaga de fecha 5 de octubre de 2022.

Durante el mencionado proceso, no se ha presentado alegaciones u observaciones al Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del sector SURS-ICLA “Ampliación del Centro Logístico de Antequera”.

- El 15 de marzo de 2023 se emite informe del ICCP Municipal en el que se concluye que:

Por ello se deberá solicitarse la adaptación de los precios a valores de mercado y el aporte de una justificación de precios que detalle los bancos de precios utilizados y la descomposición de los precios, indicando rendimientos y precios elementales aplicados en ambos proyectos de urbanización.

- El 24 de abril de 2023 se presenta nuevo proyecto de urbanización corregido.
- El 27 de abril de 2023 se emite informe del ICCP Municipal en el que se concluye que:

A tenor de todo lo anteriormente expuesto se informa que el proyecto no se adapta a los valores de mercado, habiéndose tan solo realizado una corrección parcial, aunque muy sustancial, de los precios empleados para la aprobación inicial.

- El 27 de abril de 2023 se emite informe jurídico a la solicitud de aprobación definitiva en el que se refleja que se emite “...informe desfavorablemente el expediente de aprobación definitiva, por el motivo que conociendo con certeza que los precios de la unidades de obra no se ajustan al mercado...”

- El 8 de mayo de 2023 se recibe resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga relativa a la autorización ambiental unificada del proyecto de urbanización de la UE-1 del PPO 2ª fase del centro logístico de Antequera (ICLA), en el T.M. de Antequera (Málaga) en la que se resuelve:

“ORTORGAR Autorización Ambiental Unificada presentada por la ESTRELLA ESPINELA S.L. para el Proyecto de Urbanización de la UE-1 del PPO 2ª Fase del Centro Logístico de Antequera en el término municipal de Antequera (Málaga), a los solos efectos previstos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, dadas las características de la actuación propuesta y las conclusiones de la evaluación de impacto ambiental, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en los Anexos que se relacionan.”

- El 9 de mayo de 2023 se presenta nuevo proyecto de urbanización corregido.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07

EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002
Fecha: 09/09/2021
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- El 25 de mayo de 2023 se emite informe del ICCP Municipal a la documentación aportada en el que se concluye que:

A tenor de todo lo anteriormente expuesto se informa que el proyecto **DESFAVORABLEMENTE** el proyecto presentado, lo que se comunica para su conocimiento a los efectos oportunos.

- Tras la presentación de varia documentación, finalmente el 26 de mayo de 2023 y registro número 13844 se presenta nuevo proyecto de urbanización corregido.

- El proyecto presentado para la aprobación incorpora los informes de las compañías suministradoras, y en concreto:

- Telefónica
- Aguas del Torcal
- Concesión de aprovechamiento de aguas de la Junta de Andalucía
- Autorización vertido Pluviales de la Junta de Andalucía
- Informe de E-distribución respecto del suministro eléctrico.

- El 29 de mayo de 2023 se emite informe del ICCP Municipal a la documentación aportada en el que se concluye que:

Con las aclaraciones anteriormente expuestas se informa, salvo superior criterio, **FAVORABLEMENTE** el “Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial Sector SURS-ICLA del PGOU de Antequera. 2ª Fase del Centro Logístico en Dos Unidades de Ejecución”, sin perjuicio del condicionado técnico anteriormente referido y de que las obras deban ejecutarse, y documentar su control de calidad, de conformidad con la normativa técnica de aplicación y particularmente el PG-3 vigente, lo que se comunica a los efectos oportunos.

- El 31 de mayo de 2023 se emite informe jurídico favorable a la documentación aportada.

VISTO que con fecha 29 de mayo de 2023 se emite informe técnico favorable a la aprobación definitiva en el que se concluye que:

“Se han realizado las subsanaciones requeridas en el informe desfavorable de fecha 25 de Mayo de 2023 (con CSV 07E700247BAD00C2H3A8G1V6T4) relativas a condicionantes técnicos a las actuaciones proyectadas.

El presupuesto de ejecución material de las actuaciones se ha confeccionado de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Publico, siendo su importe total acorde a valor de mercado según los costes medios de las obras globales de

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07

EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002
Fecha: 09/09/2021
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

urbanización calculados por el Colegio de Arquitectos de Málaga para el año 2022 en base a las medias de los costes de urbanización de los proyectos visados en dicha institución, fecha de aprobación inicial del proyecto de urbanización.

La valoración final de las actuaciones varía con el tiempo y dependerá del momento de licitación/contratación de las obras. Actualmente, los costes medios de las obras globales de urbanización calculados por el Colegio de Arquitectos de Málaga para el año 2023, se han incrementado un 12 %. El técnico que suscribe propone que se determinen las fianzas y garantías de conformidad con los costes del Colegio de Arquitectos vigentes en el momento de inicio de las obras de urbanización.

A la hora de determinar el coste de las obras de urbanización, se deberá incrementar el presupuesto de ejecución material con los correspondientes porcentajes de gastos generales y de beneficio industrial, conforme a la normativa de aplicación. El técnico que suscribe considera que estos deberían ser del 13% y del 6% respectivamente y no los establecidos por el proyectista.

Igualmente, a la hora de determinar el coste de las obras de urbanización para la autonomía funcional de la presente Unidad de Ejecución, se deberán contemplar los costes correspondientes al solape con la UE-2 y las obras complementarias de refuerzo de infraestructuras y eléctricas, por lo que el importe ascendería a 21.624.939,78 € de ejecución material, sobre los que habría que aplicar los gastos generales y el beneficio industrial correspondiente.

El Impuesto sobre el Valor Añadido de aplicación deberá determinarse jurídicamente por caer fuera del ámbito de mis competencias.

Se deberá condicionar técnicamente la ejecución a la colocación de las válvulas indicadas en el cuerpo del informe en los bypass del río Guadalhorce, a la ejecución de los arquetones en los pozos 3 y 5 de la canalización de pluviales de 2500 mm, y finalmente se deberá especificar que el suelo tratado con cemento en el núcleo de los terraplenes será un S-EST1.

Con las aclaraciones anteriormente expuestas se informa, salvo superior criterio, FAVORABLEMENTE el "Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial Sector SURS-ICLA del PGOU de Antequera. 2ª Fase del Centro Logístico en Dos Unidades de Ejecución", sin perjuicio del condicionado técnico anteriormente referido y de que las obras deban ejecutarse, y documentar su control de calidad, de conformidad con la normativa técnica de aplicación y particularmente el PG-3 vigente, lo que se comunica a los efectos oportunos."

VISTO que por la Técnica de Administración General, se informa con fecha 31 de mayo de 2023 lo siguiente:

LEGISLACION APLICABLE:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07

EXPEDIENTE:: 2021PROYU
000002
Fecha: 09/09/2021
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO
GENERAL

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- Ley 7/2021 de 1 de diciembre, Ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022 de 29 de noviembre, Reglamento de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, Ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Ley 39/2015 de 1 de octubre, Ley de Procedimiento Administrativo Común.
- Plan General de Ordenación del Territorio de Antequera, publicado acuerdo de aprobación en BOJA número 148, de 29/07/2010, publicada su normativa en BOJA número 212, de 29/10/2010 y publicadas sus ordenanzas en BOJA número 250, de 24/12/2010.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Primero.- El régimen jurídico aplicable es el establecido en el art. 96 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, Ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía el proyecto de urbanización es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, en su caso, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación.

El proyecto de urbanización podrá delimitar y modificar las fases establecidas en los instrumentos de ordenación para la recepción parcial de la urbanización, sin perjuicio de la posibilidad de efectuar dichas operaciones a través del procedimiento previsto para la delimitación de las unidades de ejecución. Las fases definidas constituirán unidades funcionales autónomas de forma que doten de todos los servicios a parcelas concretas, y en todo caso a las cesiones contempladas en esta ley, garantizando su distribución equilibrada entre fases.

Segundo. A la vista de lo establecido en el apartado 2, del art. 96 dispone que el proyecto de urbanización definirá los contenidos técnicos de las obras de vialidad, accesibilidad, de infraestructuras de agua, saneamiento, energía y telecomunicaciones y las necesarias para el funcionamiento de los servicios públicos, así como el ajardinamiento, arbolado y amueblamiento urbano. El proyecto garantizará la sostenibilidad energética de la actuación, fomentando el desarrollo de sistemas urbanos de autoconsumo y procurará la utilización de tecnologías de gestión inteligente que optimicen el funcionamiento y usos de los recursos.

3. Reglamentariamente se regulará el contenido y el procedimiento de aprobación del proyecto de urbanización, sin perjuicio de que los municipios mediante ordenanzas municipales puedan desarrollarlos.

El procedimiento de aprobación requerirá trámite de información pública de forma simultánea a la notificación a los propietarios y demás interesados del ámbito. Será preceptivo el trámite de informes sectoriales cuando la legislación especial así lo determine expresamente o cuando el instrumento urbanístico hubiera expresado motivadamente esa



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023
 MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07

EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002
 Fecha: 09/09/2021
 Hora: 00:00
 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

condición. Se realizará consulta a las compañías suministradoras sobre la adecuación técnica del proyecto a las condiciones recogidas en el instrumento de ordenación.

Tercero. El plazo máximo para la aprobación del proyecto de urbanización será de tres meses desde la fecha en que la solicitud haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración actuante. La falta de notificación de la resolución dentro del plazo indicado tendrá efecto estimatorio, salvo que se haya emitido algún informe vinculante en sentido desfavorable y en cuenta a los efectos de su aprobación, será los previstos en el apartado 2.e) del artículo 84, a los efectos de la constitución de servidumbres u otros derechos previstos en la legislación civil para materializar las previsiones relativas a las conexiones exteriores al ámbito.

Por último, en su apartado 5 señala que cuando, en los términos que se prevea reglamentariamente, el desarrollo de las actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística en suelo urbano no requiera de la tramitación de un proyecto de urbanización, el contenido técnico de las obras de urbanización a realizar se definirá mediante proyecto de obras ordinarias o mediante el proyecto de las actuaciones edificatorias como obras complementarias.

Cuarto.- Como afirma reiteradamente la jurisprudencia y doctrina, no son instrumentos de planeamiento urbanístico. En este sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo, entre otros, en Autos de 10 de julio de 2008, de 13 de enero y de 8 de octubre de 2009 o de 27 de mayo de 2010.

El Tribunal Supremo, en ST de 25 de septiembre de 2000 señala que los proyectos de urbanización no participan de la naturaleza de los proyectos de ordenación, siendo propiamente proyectos técnicos de obra a fin de ejecutar materialmente las determinaciones del Plan; siquiera accesoriamente puedan efectuar las adaptaciones precisas para la ejecución material, limitándose a detallar con la precisión necesaria para que la obra pueda ser ejecutada por técnico distinto al autor del proyecto.

La ejecución urbanística precisa dos frentes de actuaciones: por un lado, la ejecución jurídica del planeamiento, a través de la aprobación de la delimitación de la unidad de actuación, sistema de actuación, instrumentos de equidistribución de beneficios y cargas, etc.

Por otro lado, la ejecución urbanística se complementa con la aprobación del Proyecto de obras de Urbanización. Es lo que se conoce como ejecución material o transformación física de los planes urbanísticos.

De ahí la importancia, de tener claro, cual es el presupuesto de ejecución material de las obras de urbanización, en este caso, de la UE1, reflejando el coste de las obras de manera funcional, contemplando los costes del solape con la UE2 y las obras complementarias de refuerzo de infraestructura y eléctricas, siendo el importe final de 21.624.939,78 euros de ejecución material, sobre los que habría que aplicar los gastos generales y el beneficio industrial correspondiente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07

EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002
Fecha: 09/09/2021
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Quinto.- En cuanto a la competencia, el artículo 21.1.j) de la Ley de bases de Régimen Local, preceptúa que el Alcalde ostenta atribución para 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.

De conformidad con esta previsión legal, el Derecho urbanístico autonómico ha considerado que la competencia es municipal y el órgano que ostenta la atribución dentro del Ayuntamiento, en los municipios de régimen común, es el Alcalde. En nuestro caso, delegada en la Junta de gobierno Local por Resolución de Alcaldía número 2022/006774 de fecha 17 de octubre de 2022.

Sexto .- Procedimiento para su aprobación.

Concluido el período de información pública, presentadas las alegaciones e informadas las mismas, el Alcalde o Junta de Gobierno Local aprobará definitivamente el Proyecto de Urbanización. Una vez aprobado definitivamente, se notificará a los propietarios de los terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución afectada por el Proyecto de Urbanización y se publicará el Acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

No constan alegaciones presentadas al proyecto.

Séptimo .- Tal y como establece el artículo 17 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE), la responsabilidad por daños derivados de vicios o defectos ocultos corresponde, en la medida que le sean imputables, a todos los intervinientes en el proceso de ejecución de la obra (proyectista, promotor, constructor, director facultativo o director de ejecución). La regla es que cada uno de estos intervinientes sea responsable de los daños a él imputables, excepto el promotor, que responderá solidariamente con los demás agentes intervinientes, frente a los adquirentes, de los daños materiales en el edificio urbanización ocasionados por vicios o defectos de construcción.

Los vicios y defectos ocultos que sean imputables al proyectista darán lugar a una responsabilidad tanto frente a la Administración como frente a terceros.

Si acudimos al artículo 95 (Gastos de urbanización) de la LISTA (Ley 7/2021) establece claramente que, la inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los gastos de urbanización correspondientes, entre los que se incluirán los gastos de gestión, en los términos recogidos en esta ley y desarrollados reglamentariamente, ya que el Proyecto de Urbanización (PU) es un proyecto técnico de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica las actuaciones de reforma interior o de nueva urbanización, así como las actuaciones para mejorar o completar la urbanización, en su caso, materializando las previsiones y determinaciones de los instrumentos de ordenación urbanística, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo o de la edificación (artículo 96.1 LISTA).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023
MANUEL JESUS BARÓN RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07

EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002
Fecha: 09/09/2021
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Concretamente el artículo 191.6 del RGLISTA (Decreto 550/2022) dice: La documentación de los proyectos de urbanización integrará una memoria informativa, descriptiva y justificativa de las características de las obras; planos que definan los contenidos técnicos de las obras sobre una base cartográfica idónea, con la precisión, escala y referenciación adecuadas para su correcta interpretación; mediciones; cuadro de precios; presupuesto; pliego de condiciones de las obras y servicios; y estudios de seguridad y calidad que procedan. Contendrán, igualmente, las determinaciones necesarias para dar cumplimiento a las normativas técnicas sectoriales y de accesibilidad universal.»

El PU será redactado de modo que permita a otras personas distintas del autor, la dirección y ejecución de las obras. Las obras estarán plenamente definidas en cada una de sus partes, de manera que mediante lo descrito en memoria, planos, pliego de condiciones y presupuesto-cuadro de precios pueda realizarse su ejecución, medición y valoración, sin necesidad de instrucciones complementarias, de ahí que resulta evidente que los precios de las unidades de obra deben ajustarse al valor cierto de mercado en el momento de aprobación del citado PU.

Octavo. - Análisis del caso concreto.

Visto que el proyecto inicialmente aprobado reflejaba un presupuesto de 11.673.124,64 euros, el cual comprendía la UE1, las conexiones y el solape, posteriormente se hace requerimiento para que se modifique y actualicen los precios, presentando un proyecto con importe de 12. 599. 464,09 euros, el cual contempla la UE 1 con un valor mayor en un 48%, las conexiones exteriores incrementadas en un 68% pero aplicando un coeficiente de participación del 48% y el solape lo eliminan.

Dicho proyecto, es el que analiza el técnico municipal en su informe de fecha 29 de mayo con el código 07E70024868300H9R0H1Y2Y7O3 que concluye que:

Se han realizado las subsanaciones requeridas en el informe desfavorable de fecha 25 de Mayo de 2023 (con CSV 07E700247BAD00C2H3A8G1V6T4) relativas a condicionantes técnicos a las actuaciones proyectadas.

El presupuesto de ejecución material de las actuaciones se ha confeccionado de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Publico, siendo su importe total acorde a valor de mercado según los costes medios de las obras globales de urbanización calculados por el Colegio de Arquitectos de Málaga para el año 2022 en base a las medias de los costes de urbanización de los proyectos visados en dicha institución, fecha de aprobación inicial del proyecto de urbanización.

La valoración final de las actuaciones varía con el tiempo y dependerá del momento de licitación/contratación de las obras. Actualmente, los costes medios de las obras globales de urbanización calculados por el Colegio de Arquitectos de Málaga para el año 2023, se han incrementado un 12 %. El técnico que suscribe propone que se determinen las fianzas y garantías de conformidad con los costes del Colegio de Arquitectos vigentes en el momento de inicio de las obras de urbanización. A la hora de determinar el coste de las obras de urbanización, se deberá incrementar el presupuesto de ejecución material con los



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07

EXPEDIENTE:: 2021PROYU
000002
Fecha: 09/09/2021
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

correspondientes porcentajes de gastos generales y de beneficio industrial, conforme a la normativa de aplicación.

El técnico que suscribe considera que estos deberían ser del 13% y del 6% respectivamente y no los establecidos por el proyectista.

Igualmente, a la hora de determinar el coste de las obras de urbanización para la autonomía funcional de la presente Unidad de Ejecución, se deberán contemplar los costes correspondientes al solape con la UE-2 y las obras complementarias de refuerzo de infraestructuras y eléctricas, por lo que el importe ascendería a 21.624.939,78 € de ejecución material, sobre los que habría que aplicar los gastos generales y el beneficio industrial correspondiente. El Impuesto sobre el Valor Añadido de aplicación deberá determinarse jurídicamente por caer fuera del ámbito de mis competencias.

Se deberá condicionar técnicamente la ejecución a la colocación de las válvulas indicadas en el cuerpo del informe en los by-pass del río Guadalhorce, a la ejecución de los arquetones en los pozos 3 y 5 de la canalización de pluviales de 2500 mm, y finalmente se deberá especificar que el suelo tratado con cemento en el núcleo de los terraplenes será un S-EST1.

Con las aclaraciones anteriormente expuestas se informa, salvo superior criterio, FAVORABLEMENTE el "Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial Sector SURS-ICLA del PGOU de Antequera. 2ª Fase del Centro Logístico en Dos Unidades de Ejecución", sin perjuicio del condicionado técnico anteriormente referido y de que las obras deban ejecutarse, y documentar su control de calidad, de conformidad con la normativa técnica de aplicación y particularmente el PG-3 vigente, lo que se comunica a los efectos oportunos.

Visto lo anterior, quien suscribe, una vez examinado el contenido del proyecto, y revisado el análisis del técnico municipal, tengo bien a informar lo siguiente:

A) Considerando que la urbanización, se define como un servicio público que trasciende al interés particular y no se atribuye como facultad a la propiedad del suelo, siendo los gastos de urbanización los que el planeamiento y la norma vigente exijan respecto de las obras, debiendo ser estas obras de urbanización correspondientes a cada actuación perfectamente definidas, detalladas y valoradas económicamente en el correspondiente proyecto de urbanización.

El proyecto de urbanización contempla todos los gastos de la urbanización, siendo uno de los deberes legales principales de la actuación de ejecución del planeamiento. La urbanización como valor sostenible que debe protegerse para el bienestar de todos, y desde un análisis económico bien realizado, cuyo objetivo, no es otro que, ejecutar las determinaciones contempladas en los Planes Generales y Normas complementarias del Planeamiento Urbanístico del Municipio.

El proyecto de urbanización, en el marco de la seguridad jurídica, la ley apuesta decididamente por la colaboración público-privada. Así las cosas, la nueva norma regula la



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023 MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002 Fecha: 09/09/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	---

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

actuación de la iniciativa privada en el marco de la libertad de empresa recogida en la Constitución, si bien la tutela pública de la actividad exige que esa iniciativa sea posible desde el punto de vista de la viabilidad técnica y financiera.

La Administración local debe ejercer un control del proyecto técnico, dado la complejidad técnica de estas obras.

B) Considerando que una de las partes más importante de un proyecto de urbanización, es su presupuesto, el cual debe reflejar los costes reales actualizados a los precios de mercado actual, para que la Administración pueda asegurar la ejecución de las obras de urbanización tanto en su conjunto (ambas UE como con autonomía funcional). Es por ello, que debemos tener en cuenta los artículos, por un lado 189 del Decreto 55/2022 de 29 de noviembre, Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, LISTA que señala que:

Artículo 189 Gastos de urbanización

1. La inclusión en el proceso urbanizador y edificatorio impone legalmente a la propiedad del suelo, con carácter real, la carga del levantamiento de la parte proporcional de todos los gastos de urbanización correspondientes a los siguientes conceptos:

a) El coste de las obras de urbanización comprende el coste de la ejecución material de las obras, además de los gastos generales y beneficio industrial de la empresa urbanizadora o constructora.

Y por otro lado, el artículo 195 del Decreto 55/2022 de 29 de noviembre, Reglamento General de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, LISTA que señala que:

La garantía de urbanización se rige por lo dispuesto con carácter general en los siguientes apartados, y de forma complementaria por lo dispuesto en materia de garantías en la legislación de contratos del sector público.

Además del artículo 131 del Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en el cual se regula el Presupuesto de ejecución material y presupuesto base de licitación:

Se denominará presupuesto de ejecución material el resultado obtenido por la suma de los productos del número de cada unidad de obra por su precio unitario y de las partidas alzadas.

El presupuesto base de licitación se obtendrá incrementando el de ejecución material en los siguientes conceptos:

1. Gastos generales de estructura que inciden sobre el contrato, cifrados en los siguientes porcentajes aplicados sobre el presupuesto de ejecución material:

a) Del 13 al 17 por 100, a fijar por cada Departamento ministerial, a la vista de las circunstancias concurrentes, en concepto de gastos generales de la empresa, gastos



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera	FIRMANTE - FECHA	EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002
	CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023 MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07	Fecha: 09/09/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

financieros, cargas fiscales, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, tasas de la Administración legalmente establecidas, que inciden sobre el costo de las obras y demás derivados de las obligaciones del contrato. Se excluirán asimismo los impuestos que graven la renta de las personas físicas o jurídicas.

Téngase en cuenta que el porcentaje a que se refiere el presente apartado, se fija con carácter general en el 13 por 100, conforme establece el apartado primero de la Orden FOM/1824/2013, de 30 de septiembre, por la que se fija el porcentaje a que se refiere el artículo 131 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por R.D. 1098/2001, de 12 de octubre, a aplicar en el Ministerio de Fomento («B.O.E.» 10 octubre).

b) El 6 por 100 en concepto de beneficio industrial del contratista.

Estos porcentajes podrán ser modificados con carácter general por acuerdo de la Comisión Delegada del Gobierno para Asuntos Económicos cuando por variación de los supuestos actuales se considere necesario. al art. 131 del Reglamento de la ley de contratos Teniendo en cuenta esta normativa, y visto el informe técnico favorable de fecha 29 de mayo de 2022 que disponen claramente los porcentajes que son obligatorios, los cuales están adaptados al baremo de 2022, emito la siguiente conclusión:

Que el expediente tramitado es conforme a la normativa de aplicación, debiendo, aprobarse con la contemplación de los costes correspondientes al solape con la UE-2 y las obras complementarias de refuerzo de infraestructuras y eléctricas, por lo que el importe ascendería a 21.624.939,78 € de ejecución material, sobre los que habría que aplicar los gastos generales y el beneficio industrial correspondiente. El Impuesto sobre el Valor Añadido de aplicación deberá determinarse en un momento posterior de conformidad con la normativa de contratación entre particulares. Siendo por tanto, el informe jurídico favorable a la aprobación definitiva del proyecto.

Sobre la base de los antecedentes, a la vista del informe-propuesta presentado, los informes técnicos y jurídicos emitidos favorablemente, la Presidencia, a la vista de la propuesta tramitada por la Unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística, 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 funciones en votación ordinaria y por unanimidad de los seis miembros corporativos asistentes a la sesión en este punto del orden del día, de los ocho que legalmente la integran, acuerda:

1º. Aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución 1 del Sector SURS-ICLA “Ampliación del Centro Logístico de Antequera”, con EXP. 2021-PROYU000002, presentado el 26 de mayo de 2023 y promovido por ESTRELLA ESPINELA SL, con los condicionantes y advertencias emitidos en los informes incorporados al expediente y que son:

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera</p>	<p style="text-align: center;">FIRMANTE - FECHA</p> <p>CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023 MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07</p>	<p>EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002 Fecha: 09/09/2021 Hora: 00:00 Und. reg:REGISTRO GENERAL</p>
--	---	---





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- Informe del servicio de carreteras de la Diputación Provincial de Málaga con código CSV: 510843947d836fd70cfbf79754839412f57b137e
 - Informe de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial en Málaga, Servicio de Carreteras y código de verificación: Pk2jmTJEXC6YPM8KTD292YMSPFNVST.
 - Informe de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, Delegación Territorial de Málaga y código de verificación: Pk2jmUMU6CM9DFKNSP9AUHLCKUCJ5C.
 - Informe de Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, Dirección General de Carreteras y código de verificación: MFOM02S5C91DE7169D77D94E2715.
 - Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Málaga relativa a la autorización ambiental unificada del proyecto de urbanización de la UE-1 del PPO 2ª fase del centro logístico de Antequera (ICLA), en el T.M. de Antequera (Málaga) y código de verificación: Pk2jm8FUF6P9JRDTH48B98J94XVB2V.
 - Informe del ICCP Municipal con código de verificación 07E70024868300H9R0H1Y2Y7O3.
- 2º. Disponer que el presente acuerdo sea notificado a los propietarios del ámbito de la unidad de ejecución 1 afectada por el Proyecto de Urbanización.
- 3º. Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.
- 4º. El promotor de las obras que deberá comunicar el inicio de las mismas a los efectos de su conocimiento por parte de este Ayuntamiento y posibilitar el seguimiento de las mismas por parte de los servicios Municipales.

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

Vº Bº
Alcalde en funciones,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

CARMEN MARIA CAÑADAS BARON-SECRETARIA ACCTAL. - 16/06/2023
MANUEL JESUS BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENT EN FUNCIONES - 19/06/2023
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/06/2023 12:49:07

EXPEDIENTE:: 2021PROYU 000002
Fecha: 09/09/2021
Hora: 00:00
Und. reg:REGISTRO GENERAL

CSV: 07E70024D50600D0W9U8S9R7R7

