# PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA NAVE PARA GANADO CAPRINO EN POLIGONO 158, PARCELA 158 DEL T.M DE ANTEQUERA

**PETICIONARIO: ANTONIO JESUS PÉREZ MUÑOZ**


**Autor: D. SALVADOR PORRAS CANO**

**Ingeniero Técnico Industrial.**

**Colegiado nº 3716**


**JUNIO 2017**


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

**PROYECTO DE ACTUACION PARA LA IMPLANTACIÓN DE UNA EXPLOTACIÓN DE GANADO CAPRINO EN SUELO NO URBANIZABLE DEL T.M. DE ANTEQUERA (MALAGA).**

# MEMORIA

## 0. ANTECEDENTES.

En virtud del art. 52 de la ley 7/2.002, referente al régimen del suelo no urbanizable y en concreto según el art. 42 de dicha ley, LOUA, en el que el procedimiento a seguir para actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable se redacta este proyecto de actuación.

Se redacta dicho documento para iniciar procedimiento de actuación ante el Ayuntamiento de Antequera y los demás organismos que lo requieran.

## A.- ENTIDAD PROMOTORA DE LA ACTIVIDAD.

Se redacta el presente *Proyecto de Actuación* Urbanística correspondiente a la implantación de una explotación de ganado caprino a petición de ANTONIO JESUS PÉREZ MUÑOZ con DNI: 24331847S con domicilio en Lagar Hoyo de Parejo, La Joya-Nogales Antequera (Málaga), y siendo su redactor, el ingeniero técnico industrial, Salvador Porras Cano, colegiado nº 3716 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Málaga.

Breve currículo del promotor:

ANTONIO JESUS PÉREZ MUÑOZ vecino de La Joya-Nogales es hijo de José Pérez Domínguez, desde muchos años se dedican a la explotación de ganado caprino siendo este la base de su actividad económica.

Actualmente pretenden dar un paso más en su labor, mediante la implantación de una nave ganadera que les permita mejorar el rendimiento de su ganado caprino así como aumentar el número de cabezas.

Por lo indicado anteriormente, Antonio Jesus Pérez pretende mediante este proyecto de actuación tramitar los permisos necesarios para la implantación de una nave de 354,9 m2 para ganado caprino dentro de la parcela 158 del polígono 158 del T.M de Antequera, parcela que cuenta con 18.059 m2 según la información catastral.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

## B.- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD.

### a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.

José Pérez Domínguez, padre de Antonio Jesus Pérez Muñoz (solicitante de este proyecto de actuación), es titular de la parcela 158 del polígono 158 de Antequera y con referencia catastral 29015A158001580000TQ. Dicha parcela cuenta con una superficie de 18.059 m2.

Los linderos son:

Al norte, las parcelas 122 y 125 del polígono 158.
Al sur, camino de acceso.
Este, parcela 173 del polígono 158.
Oeste, las parcelas 148 y 151.

La parcela 158, del polígono 158 del TM de Antequera, según el PGOU de dicha localidad se encuentra en suelo no urbanizable, espacios de carácter natural o rural (SNU-R).

A la finca se accede por la carretera MA-4402 de La Joya-Nogales hacia Villanueva de la Concepción.

La situación y emplazamiento queda indicado en los planos adjuntos a esta memoria.

En la redacción del presente proyecto de actuación se han tenido en cuenta además de la normativa general afectante a este tipo de actuaciones, la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, de fecha 17 de Diciembre, publicada en el BOJA nº 154, de 31 de Diciembre de 2002.

Al ser la parcela donde se ubicara el presente proyecto de actuación propiedad del padre del titular del proyecto de Actuación, se presentara junto al proyecto de actuación el correspondiente contrato de arrendamientos de la tierras entre las dos partes, por el periodo de duración del presente proyecto de actuación.

### b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

Según los datos suministrados por la Gerencia del Catastro de Andalucía, cartografía Catastral de Rústica, se tiene lo siguiente:

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
29015A158001580000TQ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 158 Parcela 158
BACIA CAMARA. ANTEQUERA [MÁLAGA]

USO PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labradío secano 04]
AÑO CONSTRUCCIÓN: --
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
Polígono 158 Parcela 158
BACIA CAMARA. ANTEQUERA [MÁLAGA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 18.050
TIPO DE FINCA: --

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/3000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves , 1 de Junio de 2017

Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

La parcela sobre la cual se pretende realizar la actuación objeto de este proyecto, cuenta con una superficie de 18059 m2 de terreno sobre la cual no existen edificaciones de ningún tipo.

La actuación que se pretende, consiste en la construcción de una nave ganadera de 354,9 m2, adecuada para la explotación de ganado caprino.

### c) Características socioeconómicas de la actividad.

La actuación pretendida está claramente vinculada al medio rural ya que la actividad principal será la cría, engorde y explotación de seres vivos, siendo esta una actuación relacionada con la explotación de los recursos vivos.

Los terrenos que comprende dicha parcela y tienen una fertilidad media, existiendo en parte de ella olivar, y otra parte de pasto o siembra de secano. La ubicación, situación y estado lo hacen útil para un uso semi-extensivo de ganado, ya que hay proximidad a los lugares de pastoreo para el ganado.

La instalación de esta nueva explotación podría beneficiar a la zona, dando oportunidad de empleo, ya que las previsiones de ganado necesitarán de personal laboral.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

# El Mercado

En los países desarrollados el caprino es muy escaso y juega un papel muy diferente como productor de alimentos de alta calidad. Así, en la UE apenas hay unos catorce millones de cabras y su producción de leche no represntea mas allá del 1 por ciento de la leche total, pero ésta es destinada a la fabricación de quesos de un alto valor gastronómico. Además, este ganado y sus sistemas de producción juegan un destacado papel medioambiental y socioeconómico, especialmente en el área mediterránea donde se concentran la mayoría de sus efectivos. De hecho, Grecia, Francia y España, agrupan el 70 por ciento del censo caprino y el 83 por ciento de la producción de leche de cabra en toda la UE.

En este sentido Andalucía es una de las regiones europeas con un mayor censo caprino y una mayor producción de leche, constituyendo una de las escasas cuencas caprinas lecheras del continente. Nuestra comunidad alberga más de 40 por ciento del efectivo caprino español y más del 55 por ciento de su producción lechera.

La producción lechera se concentra en Málaga, Sevilla, Almería y Granada (77 por ciento de la producción total), pero la producción reproductora es muy variable en las diferentes provincias, destacando en cabeza Sevilla y Málaga debido a sus sistemas de clara vocación lechera, en tanto que Huelva y Jaén, con sistemas más extensivos presentan cifras muy inferiores de productividad por cabra.

Como punto fuerte hay que destacar que Andalucía cuenta con el mejor patrimonio genético en caprino lechero, tanto a nivel nacional, como internacional, siendo la cuna de origen de 4 grandes razas caprinas lechera, Florida, Malagueña, Murciano-Granadina y Payoya, actualmente en expansión, sin que hayan sido mermadas por importaciones de razas foráneas especializadas, como está pasando en la actualidad con el ovino lechero.

*Sistema de Producción*

En Andalucía conviven una gran variedad de sistemas de producción, como los sistemas tradicionales semi-extensivos de producción lechera basados en el pastoreo, tanto de la vegetación natural en áreas de sierra como de residuos de cultivos en áreas agrícolas, junto con sistemas lecheros en estabulación tecnológicamente más avanzados.

Ambos sistemas son válidos bajo circunstancias diferentes, la modernización del sector no debería llevar implícita la desaparición de sistemas tradicionales como un papel fundamental, tanto ecológico como social, en las áreas donde se desarrollan. Para ello es necesaria una mayor profesionalización de los rebaños en sistemas tradicionales, que se valore económicamente el papel ecológico que desempeñan, y que sus productos tengan un diferencial de precios que valore justamente sus cualidades.

Por tanto y como conclusión, decir que la actividad que se pretende desarrollar tiene un mercado o salida ya consolidado y seguro siempre que el producto ofrezca todas las garantías de higiene y calidad, para lo cual se hace necesaria la continua mejora de los procesos de cría, engorde y salud, y las instalaciones sobre las que se basa la actividad deben estar en permanente mejora, para conseguir valores óptimos de rendimiento.

*Fuente: Informe de situación económica actual del sector caprino en Andalucía redactado por; Manuel Sánchez Rodríguez, Mª Jesus Gil Rubio, David Aparicio Oliver.*

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

**c.1) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones y servicios públicos en su ámbito territorial de incidencia.**

La nave que que se pretende para esta actuación tendrá las siguientes características:

**NAVE GANADERA**

Nave de 354,9 m2 con diferentes dependencias en su interior, para resguardo y tratamiento de las cabras. Contaría con una zona de cuarentena, una zona de ordeño y una pequeña habitación de instalaciones y aseo.

La estructura de la nave sería metálica con paramentos verticales mediante muro de bloque de hormigón y cubierta ligera mediante panel sándwich.

Adyacente a la nave, se instalará un depósito de agua en el que disponer de agua para consumo de los animales y la limpieza. Las dimensiones de este depósito irá acorde al consumo medio de una cabra, que oscila entre 4.5 y 8 litros/día. Por tanto considerando un valor medio de 6 l/día, y previendo una acumulación suficiente para 30 días, el volumen del depósito deberá ser de 6 x 300 cabras x 30 días = de 54000 l = 54000 dm3 = 54 m3. Considerando una altura máxima de 4 metros para el depósito, y una forma circular, las dimensiones del depósito serán de pi x r2 x h = 54m2 por lo que el radio de la base del depósito será de 2.1 m.

**c.2) Plazos previstos para el inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso de las fases en que se divida la ejecución.**

Los plazos y fechas previstos son los siguientes:

-2 meses para la presentación del Proyecto de Construcción desde la aprobación definitiva del presente Proyecto de Actuación y la consiguiente Declaración expresa de interés social de la actividad.

-2 meses para el inicio de las obras desde la aprobación definitiva del proyecto de construcción y el consiguiente otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística municipal.

-6 meses para el final de las obras desde la fecha de inicio de las mismas, fijada ésta, con la firma del Acta de Replanteo.

**C) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:**

**a) Utilidad pública o interés social de su objeto.**

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

Se apela, con esta actuación, al interés público de la actividad en base a la propia naturaleza de la actividad y al ámbito geográfico en el que pretende ubicarse, de acuerdo con el siguiente razonamiento:

- La ganadería es una realidad empresarial en nuestra comunidad que se está convirtiendo en el sostén de muchas pequeñas empresas que encuentran en este modelo de negocio, una salida laboral y empresarial.

-La agricultura y la ganadería sigue siendo el sostén fundamental de la actividad económica y del tejido social en la mayor parte de las zonas rurales de Andalucía, pero cada vez más se ven estrechados sus márgenes de beneficio, por lo que la administración es consciente de que nuestro territorio debe ser utilizado y explotado con el mayor rendimiento posible, lo que obliga a mejorar las instalaciones y técnicas de trabajo también orientadas a una mayor sostenibilidad al modelo rural.

-La política agraria de la Unión Europea está dedicando una atención creciente a este tipo de acciones, dotándolas de mayor coherencia y nivel de recursos, como son las ayudas al desarrollo rural.

-A ello hay que añadir la propia generación de empleo que traería consigo la implantación de esta actividad, que por sus condiciones puede crecer considerablemente, con la consiguiente generación de economía inducida que conllevaría.

**b) Viabilidad económica-financiera y plazo de duración de la calificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.**

A continuación se efectuará una estimación del costo de las obras a ejecutar, basándose en precios unitarios estimados. La vigencia de estos estándares de repercusión, está contrastada por experiencia de actuaciones similares.

La viabilidad del presente proyecto de actuación resulta del análisis que seguidamente se ofrece, el cuál parte de la premisa conforme a la cual, entendemos por rentabilidad de una empresa la que vendría constituida por el rendimiento del capital invertido y que sería la resultante del cociente entre beneficio e inversión.

Se realizará el siguiente estudio de viabilidad económica en base a los siguientes factores:

Superficie de terreno para Nave : 354,9 m2
Cabezas de ganado al año: 300

*INVERSIÓN*

A continuación se relaciona en la siguiente tabla el coste de la inversión:

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

| CONCEPTO | VALOR |
|---|---|
| Nave ganadera 354,9 m2 y depósito. Incluye gastos de permisos, documentación y obra | 60.000 € |
| Adquisición de nuevas cabezas de ganado. 100 nuevas cabezas | 30.000 € |

Total: 90.000 €

*GASTOS ANUALES*

| CONCEPTO | VALOR |
|---|---|
| Nomina de 2 empleados (1 fijo + 1 eventual). Valor bruto | 40.000 € |
| Gastos de agua y suministro eléctrico | 600 € |
| Gastos varios; alimentación, aperos, combustible. | 17.600 € |
| Pago de alquiler por terreno | 6.000 € |
| Seguros y sanidad | 2500 € |

Total: 66.700 €

*BENEFICIO BRUTO*

Se estima una producción de 300 cabezas de ganado al año.

Producción media de leche de una cabra al año = 600 l/año/Cabra
Producción de cabritos al año = 75 (13 kg de media )

300 cabras x 600l/año x 0.5€/l = 90.000 €
75 cabritos x 13 kg/cabrito x 5€/kg = 4875 €

Beneficio Bruto = 94.875€

*BENEFICIO NETO*

BENEFICIO BRUTO - GASTOS ANUALES = 28.175 €

El beneficio neto será la parte económica que finalizará en el promotor de dicho proyecto de actuación y que será el encargado o director de la granja.

*RETABILIDAD*

Como se indicó en el punto anterior se deduce del rendimiento del capital invertido y que sería la resultante del cociente entre beneficio e inversión.

Rentabilidad = beneficio / inversión = 28.175 / 90000 = 0.31 --> 31%

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

Dicho ratio se situaría antes de impuestos en torno al 31%, y se situará en torno al 20 % después de impuestos, resultando en consecuencia un periodo de amortización o de recuperación de la inversión a efectuar siempre superior a los 6 años.

Hay que indicar que las cifras podrán mejorar con el paso de los años, la perfección de la técnica y el posible aumento de cabezas de ganado.

En consecuencia con lo anterior y a tenor de la propia documentación que se adjunta y forma parte del presente proyecto de actuación, resulta que:

1º Para la amortización de la inversión a efectuar serían necesarios entre 6 y 10 años, de ahí que para la calificación urbanística legitimadora del uso extraordinario de los terrenos a que se contrae el presente proyecto se plantee una duración de al menos 25 años.

2º Queda acreditada la viabilidad económica de la actuación a efectuar.

**c) Procedencia o 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 y ambientales.**

Se considera procedente que su implantación sea en el medio rural, dada su naturaleza eminentemente vinculada a la explotación agraria. No existe una competencia sectorial afectada.

La idea sustancial del promotor de la actuación, es la construcción de la nave y implantación de la actividad en un terreno que es propiedad de su padre, y en el cual ya se desarrollan otras actividades rurales, con lo que de esta forma, se conseguirá un mayor aprovechamiento del terreno, un alquiler reducido que sin ello no harían viable el proyecto.

La implantación de la actividad no tiene ningún riesgo urbanístico ya que las construcciones que se realizarán son para uso agrario y rural y cuentan con las distancias suficientes para no afectar de olores a núcleos urbanos cercanos.

La filosofía de promotor y las instalaciones previstas siempre serán lo más ecológicas posible para preservar la calidad del producto, en la que se cuida la integración de todos los elementos e instalaciones al terreno.

La actividad no está afectada por el Plan especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Málaga (PEPMF), ya que la cantidad de cabezas de ganado caprino no supera las 1000, tal y como se indica en el Anexo I 2.c. Por lo que no es necesaria la aportación de estudio de Impacto Ambiental.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

**d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.**

El terreno donde se pretende desarrollar la actividad es un suelo no urbanizable de carácter natural o rural según el PGOU vigente. De acuerdo con lo especificado en el Artículo 8.3.1 estos suelos se permiten entre otras las siguientes actuaciones:

"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, sin que pueda suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación"

En general se consideran actividades compatibles, entre otras las siguientes:

- Facilidades para la explotación de recursos.
- Construcciones menores para explotación agraria.
- Instalaciones para explotación agropecuaria o forestal.
- Naves y otras construcciones agrarias.

Se consideran actuaciones de interés públicos según lo especificado en el artículo 8.2.1 las instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios, ganaderos, forestales ect...

Actualmente la parcela tiene una superficie de 18059 m2, y no cuenta con ninguna edificación. La parcela mínima edificable está estipulada para este tipo de actuaciones en 12.000m2, con una ocupación máxima **del 5%.**

La edificaciónes que se pretende con esta actuación el porcentaje edificado de la parcela sería:

- Nave: 354,9 $m^2$
- Deposito: 13,85 $m^2$
- Zona aparcamiento: (dos coches y zona de carga y descarga de camión cisterna): (2 x (2,20 x4,50)) + 50 $m^2$
- Estercolero: 25 $m^2$

(463,55 x 100) / 18059 = **2,56%**

La edificación que se pretende construir para la actividad cumple con las condiciones de parcela y edificabilidad máxima.

Según el artículo 4.87 del tomo IV del PGOU de Antequera se debe cumplir:

- Altura de construcción no superior a 7m. (Se cumple).
- Cubierta metálica lacada en verde. (Cumple)
- Separación a linderos superior a 10m, y 500 m de núcleo urbano. (Se cumple).
- Separación a suelo urbano no sectorizado superior a 250 m. (Se cumple)

La distancia a núcleo urbano se cumple.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

Existen ciertas edificaciones industriales a 389m de distancia, cuya actividad es parecida a la de este proyecto de actuación. En el apartado de planos se muestra estos detalles.

- Características de la edificación. (Se cumple).
- Cuota de suelo para edificación inferior al 5% de la superficie total. (Se cumple).
- Edificaciones estrictamente agrícola. ( Se cumple).

**e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.**

El desarrollo de la actividad como sus edificaciones tienen un fin agrícola completo. No existe indicio ni posibilidad de que dicha actividad pueda inducir a la formación de nuevos núcleos o asentamientos urbanísticos. Tal punto lo avala la clara dedicación del promotor a este sector y la utilización de sus terrenos con fines estrictamente agrícolas.

**f) Características de las edificaciones e instalaciones.**

**f.1.- Introducción**

En la zona indicada en los planos adjuntos y con las dimensiones que figuran en los mismos, se pretende la construcción de una nave ganadera para ganado caprino formado por:

**NAVE GANADERA**

Nave de 354,9 m2. Estructura metálica con paramentos verticales mediante muro de bloque de hormigón y cubierta ligera mediante panel sándwich.

En su interior se pretenden las siguientes dependencias:

- Zona de Cabras de 303 m2. Para el resguardo y alimentación del ganado.
- Zona de cuarentena. 5 m2. Para estancia de animales en gestación , etc.
- Zona de ordeño. 30 m2. Para ordeño de ganado.
- Zona de instalaciones y aseo. 15 m2.

Instalaciones previstas:

- Instalación eléctrica.
- Instalación de agua. Depósito poliéster de 54 m3. Ubicación en planos.
- Instalación de saneamiento.

**f.2- Generalidades sobre la maquinarias e instalaciones previstas.**

La nave para el ganado caprino estará basado en un proceso de reproducción y vida que no precisa de novedosas maquinarias ni instalaciones complejas, pero sí una dedicación y cuidados muy exhaustivos.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

Las instalaciones previstas más complejas, serán las destinadas al ordeño conservar la correcta alimentación e hidratación de los animales, así como su correcta ubicación y separación de zonas.

La nave contará con la instalación eléctrica mediante instalación en superficie para dotar de alumbrado a toda la zona. Este tipo de instalación no tendrá nada especial excepto que sus luminarias y canalizaciones deberán ser estancas.

En cuanto al suministro de agua para los animales, se instalará una red de tuberías para llevar el agua a cada bebedero. Estos bebederos surtirán agua, cuando el animal acerque su cabeza al mismo para beber. El suministro de agua se

Para mantener la limpieza dentro de los recintos donde se confinan los animales, inicialmente se contarán con los medios técnicos básicos para su limpieza manual.

El suministro eléctrico de la finca se realizaría a través de la CIA suministradora ENDESA existiendo red de baja tensión en la proximidad a la parcela, para lo cual será necesario la ejecución de una acometida aérea hasta la entrada a la parcela donde se ubicaría el monolito con la caja general de protección y medida.

En cuanto al suministro de agua, se pretende realizar la instalación de un depósito de agua en poliéster conforme a normativa y con un volumen de 54 m3 el cual será rellenado regularmente mediante cubas de agua potable.

El sistema de saneamiento, depuración y vertido se resolverá mediante la instalación de una estación depuradora prefabricada homologada y conforme a la normativa vigente, se prevé la construcción de estercolero de volumen adecuada a tiempo de almacenamiento inferior a 3 meses. Conforme al art 9 del Decreto 109/2015 los vertidos de efluentes se realizaran en deposito estanco, procediendo a la retirada periódica de las aguas residuales por un gestor autorizado, para lo cual se presentara cuando se proceda a la puesta en marcha de la actividad ante la correspondiente Delegación Territorial un certificado de estanqueidad firmado por técnico competente y factura o contrato de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos.

## f.3. Identificación de la Incidencia Ambiental de la Actuación.

### d.3.1. Riesgos ambientales previsibles y medidas correctoras propuestas, en situaciones de funcionamiento normal y en caso de producirse anomalías o accidentes.

Se estudiarán los riesgos en relación a:

a) Ruidos y Vibraciones.

b) Generación, Almacenamiento y Eliminación de residuos.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

c) Almacenamiento de productos.

d) Residuos tóxicos y peligrosos.

### f.3.1.1 Riesgos ambientales acústicos.

- Fase Construcción:

Los niveles de ruido durante la fase de construcción provendrán del personal de trabajo y de la maquinaria, ateniéndose por ello a las siguientes premisas:

a) Jornada laboral normal.
b) Utilización de maquinaria de construcción, que cumpla la Reglamentación vigente en cuanto a niveles de ruido.
c) Uso adecuado de las mismas, con motivo de reducir al máximo las emisiones.

- Fase de funcionamiento:

Se han estudiado los ruidos y las vibraciones. Determinándose los niveles de ruido producidos por los animales.

Durante el funcionamiento normal de la actividad las emisiones provendrán únicamente de las conversaciones de personas (trabajadores) y animales siendo este nivel medio de ruidos muy inferior al permitido por la Ordenanzas vigentes.

En cualquier caso la zona donde se ubica el cebadero no se encuentra próxima a ningún otro lugar habitado cercano, por lo que no hay ningún lugar que pueda ser afectado.

**Estimaciones que se realizaran para el cálculo de ruidos y vibraciones.**

Para el cálculo del nivel acústico en la industria, se tomara en consideración la Orden de 29 de Septiembre de 1988: Norma Básica de la Edificación sobre condiciones acústica de los edificios. NBE-CA-88, así como el Decreto 326/2003, de 25 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (BOJA 18/12/03, nº 243).

Nivel Acústico.

Los focos acústicos provienen del personal, y de los animales.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

a) Focos acústicos debido al personal y ruidos de trabajo. Según el anexo 2, apartado 2.2.2.2. de la NBE-CA-88, los niveles sonoro medios que se producen se cifran en 70 dba.

b) Nivel de emisión al exterior N.E.E. Nivel de ruido medido en el exterior del recinto donde está ubicado el foco de ruido, que es alcanzado o sobrepasado el 10% del tiempo de medición (L10), medido durante un tiempo mínimo de 15 minutos, habiéndose corregido el ruido de fondo.

c)Nivel acústico de Evaluación N.A.E. expresado en dBA. Sin sobrepasar los valores de la tabla 1 del Anexo III del Reglamento de la Calidad del Aire.

*Niveles de emisión de ruido al exterior.*

El nivel acústico de la nave será el siguiente:

-Por crecimiento perimetral

En el punto de emisión.....77,49 dBA (previsible)
Atenuación por parámetro.....77,49-43=34,49 dBA

**Nivel de emisión al exterior. N.E.E.** Nivel de ruido medido en el exterior del recinto donde está ubicado el foco ruidoso, que es alcanzado o sobrepasado el 10% del tiempo de medición (L10), medido durante un tiempo mínimo de 15 minutos, habiéndose corregido el ruido de fondo.

-Por vibraciones:

No existirán ruidos generados por vibraciones.

**f.3.1.2.- Riesgos ambientales por emisión a la atmósfera.**

- Fase de construcción:

  Durante la construcción, algo de emisión de polvo en pequeña proporción.

- Durante la actividad.

  1) Excremento generado por los animales dentro de la nave. *Este residuo se utiliza como abono para la propia finca, por lo que toda la totalidad del excremento generado es aplicado mediante carro esparcidor en los terrenos de la finca.*

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

2) Olor generado por el excremento y los propios animales. *De acuerdo con la normativa, las instalaciones se encuentran a una distancia superior a 500m de núcleo de población más cercano.*

**f.3.1.3.- Riesgos ambientales por utilización del agua y vertido liquido.**

- Fase construcción.

  Sin incidencias especiales.

- Durante la actividad.

  Vertidos aguas residuales procedentes de la limpieza de las instalaciones.

  *La parcela no se encuentra dentro de la zona vulnerable por contaminación por nitratos según el D 36/2008 y su modificación del 7 de Julio de 2009 por lo que el vertido de aguas residuales procedente de la explotación ganadera no debe tratarse de forma especial.*

**f.3.1.4.- Riesgos ambientales por la generación y almacenamiento y eliminación de residuos.**

El destino de los posibles productos de desecho serán controladas de forma convencional, almacenándolo durante un tiempo menor a 3 meses y siendo rociado por la finca como abono natural.

Así pues, la adopción de las medidas adoptadas en el apartado anterior serán indicadas en el plan de gestión de residuos, conforme a la normativa aplicable.

Tal y como se ha indicado la zona no está dentro de las zonas vulnerables por contaminación de nitratos, por lo que no le son de aplicación condiciones especiales.

**f.3.1.5.- Almacenamiento de productos.**

El almacenamiento de productos en la actividad serán los siguientes:

- Pienso de alimentación de animales en silo, para suministro automático.
- Estiércol durante periodos de tiempo pequeños, para su posterior rociado por la finca o su venta.

**f.3.1.6.- Residuos Tóxicos y peligrosos.**

La no presencia de residuos tóxicos y peligrosos, hace que no se tenga que adoptar medida alguna de prevención, extinción o eliminación de los mismos.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

## D.- OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PROMOTOR DE LA ACTIVIDAD.

**a) Las correspondientes a los deberes legales derivados de régimen de la clase de suelo no urbanizable.**

Se cumplirá estrictamente la normativa vigente, y en particular la Ley 1/1994 de 11 de Enero y modificaciones Ley 15-12-1999, núm. 12/1999, disposiciones adicionales 5º.2 y 5º.3, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

**b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía.**

Se cumplirá con lo indicado en la normativa art. 52.4 y 5 de la Ley 7 del 2002 de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía. Siendo el presupuesto de la inversión de 60.000 €, deduciendo el porcentaje de IVA, Beneficio Industrial y Gastos, da un total de 41.669,56 € de presupuesto de ejecución de material.

**c) Solicitud de licencias preceptivas.**

Se solicitarán en plazo todas la licencias y permisos correspondientes que indica la normativa vigente.

Antequera, 12 de Junio de 2017.

Salvador Porras Cano
Ingeniero Técnico Industrial
Col. 3410 COPITIMA

PORRAS CANO SALVADOR - 53686986H

Firmado digitalmente por PORRAS CANO SALVADOR - 53686986H
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES, serialNumber=53686986H, sn=PORRAS CANO, givenName=SALVADOR, cn=PORRAS CANO SALVADOR - 53686986H
Fecha: 2018.10.05 12:29:52 +02'00'

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

# DOCUMENTOS ADJUNTOS

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E40011918100M4G5W0J6O4V2
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

# INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Excmo. Ayuntamiento
Antequera

ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ
C/ HOYO DEL PAREJO
29.260 LA JOYA (MÁLAGA)

Nº Expediente.- 990/16.- 2016URB00452
**Nº Decreto.- 2016D03314**

Por Decreto de la Alcaldía de fecha 7 de Septiembre de 2016 se ha resuelto:

**DECRETO**

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA SOBRE LA POSIBILIDAD DE "CONSTRUCCIÓN DE NAVE GANADERA CON UNAS DIMENSIONES 350 M2 PARA DESTINARLA A EXPLOTACIÓN CAPRINA EN SEMIEXTENSIVO PARA 300 CABRAS", EN LA PARCELA 158 DEL POLÍGONO 158 DEL T.M. DE ANTEQUERA, SOLICITADA POR D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ. EXP. 990/16.-**

VISTA **la instancia registro de entrada número 10625 de fecha 28/06/2016, presentada en el Excmo. Ayuntamiento de Antequera por D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ, en solicitud de INFORMACIÓN URBANÍSTICA sobre la posibilidad de "CONSTRUCCIÓN DE NAVE GANADERA CON UNAS DIMENSIONES 350 m2 PARA DESTINARLA A EXPLOTACIÓN CAPRINA EN SEMIEXTENSIVO PARA 300 CABRAS", en la parcela 158 del Polígono 158 del T.M. de Antequera mediante la tramitación de Proyecto de Actuación, según documentación adjunta.**

**VISTO** lo solicitado el técnico municipal informa con fecha 5 de Agosto de 2016, lo siguiente:

1. **La Parcela 158 del Polígono 158 del T.M. de Antequera cuya referencia catastral es 29015A158001580000TT, está clasificada como SUELO NO URBANIZABLE, ESPACIOS DE CARACTER NATURAL O RURAL (SNU-R) según el Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) vigente.**

**De acuerdo con lo especificado en el** Articulo. 8.3.1.- Suelo no urbanizable natural o rural (SNU-R), **estos suelos se permiten entre otras las siguientes actuaciones :**

**"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, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación".**


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

...ciones de interés público que ineludiblemente hayan de emplazarse en ...dio rural según se definen en el articulo 8.2.1. del presente Titulo".

En general, se consideran actividades compatibles, entre otras las siguientes:

- Facilidades para la explotación de los recursos
- Construcciones menores para explotación agraria
- Instalaciones para explotación agropecuaria o forestal
- Naves y otras construcciones agrarias

En lo referente a las actuaciones con la consideración de interés público en el ...uelo no urbanizable y que por lo tanto deben tramitarse mediante aprobación de ...an Especial o Proyecto de Actuación, se podrán realizar:

...ase a lo especificado en el artículo 8.2.1.- Actuaciones de Interés Público en ... apartado 3:

*Se podrán considerar actuaciones de interés público, entre otras, las ...guientes:*

*...)*

*... instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios, ganaderos, forestales, etc.*

Las Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable quedan definidas en el artículo 8.2.4 de PGOU de la siguiente forma:

*1. 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:*

*a) La parcela mínima edificable será la parcela catastral existente a la aprobación ...cial del ...General, con un mínimo de 12.000 m² y la ocupación máxima del 5%.*

*... carácter extraordinario, el Ayuntamiento podrá autorizar una parcela ... y una ocupación mayor en casos debidamente justificados, como ...ecuencia 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.*

*d) (...)*

*e) (...)*

*e) El aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.*

*f) Se deberá justificar la suficiencia y adecuación de dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.*

*g) (...)*

*h) Salvo lo dispuesto en la normativa particular, las edificaciones e instalaciones se separarán como mínimo 10 m. de los linderos privados de la finca y del borde de los caminos públicos existentes. No obstante se podrá reducir la separación a linderos privados cuando exista acuerdo firmado con los vecinos y así conste ... Registro de la Propiedad. La separación a otros linderos públicos será la ... según la legislación sectorial vigente en cada caso.*


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

*2. (...)*
*3. (...)*
*4. (...)*
*5. Las actuaciones amparadas en la declaración de interés público deben ser consideradas*
*como actuaciones unitarias que reflejen en su totalidad el interés público, evitando cualquier tipo de uso complementario que exigiera segregaciones o parcelaciones no incluidas en la actividad principal objeto de declaración.*
*6.En instalaciones de interés público realizadas conforme a Proyecto de Actuación aprobado, podrán admitirse sin necesidad de tramitar un nuevo Proyecto de Actuación y previa licencia municipal, el acondicionamiento y adecuación de nuevos terrenos para acoger usos complementarios de las instalaciones existentes siempre que no supongan incremento de edificabilidad superior al 2% respecto del Proyecto de Actuación aprobado, debiendo cumplir en todo caso el uso complementario las determinaciones del PGOU y de la LOUA para el tipo de suelo en que se ubique.*

Las *Normas Generales de edificación para los distintos usos en suelo no urbanizable* quedan definidas en el artículo 4.87 del PGOU.

3. Es de aplicación la L.O.U.A. 7/2002, entre otros los artículos *52.- Régimen del suelo no urbanizable, 42.- Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable y 43.- Aprobación de los Proyectos de Actuación.*

CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo especificado en la instancia se pretende la construcción de una nave de de 350,00 m2., para albergar una explotación caprina de 300 cabezas, en una finca de 18.058 m2.

A la vista de las caracteristicas y las dimensiones de la actividad, así como de la necesidad de implantación en suelo no urbanizable de la misma, se informa lo siguiente:

El uso se encuentra entre los admitidos por el PGOU, en su artículo 8.3.1 y por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 52.
La actividad puede considerarse de interés social y/o utilidad pública al estar entre las relacionadas en el artículo 8.2.1. del PGOU.
Las Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable quedan definidas en el artículo 8.2.4 de PGOU.
Las *Normas Generales de edificación para los distintos usos en suelo no urbanizable* quedan definidas en el artículo 4.87 del PGOU.
La actuación deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los los artículos, 42.- Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable y 43.- Aprobación de los Proyectos de Actuación, de la ley 7/2002, LOUA.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

En uso de las facultades que la legislación confiere a esta Alcaldía, vengo en disponer:

- **Conceder la Información Urbanística solicitada a D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ, sobre la posibilidad de "CONSTRUCCIÓN DE NAVE GANADERA CON UNAS DIMENSIONES 350 m2 PARA DESTINARLA A EXPLOTACIÓN CAPRINA EN SEMIEXTENSIVO PARA 300 CABRAS", en la parcela 158 del Polígono 158 del T.M. de Antequera mediante la tramitación de Proyecto de Actuación, según documentación adjunta y de conformidad con el informe técnico emitido.**

...ífico para su conocimiento y efectos, rogándole firme el duplicado para ...n el expediente respectivo y haciéndole saber que:

...ra el acto notificado podrá interponer, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local, 116 y 117 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que dicta el acto. En el caso de interponer recurso de reposición no podrá interponer el contencioso administrativo hasta que se produzca resolución expresa del de reposición o bien se produzca su desestimación presunta.

Si no estima oportuna la interposición del recurso potestativo de reposición podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados en la misma forma antes indicada, ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Málaga, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, ...y 46.1 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción ...o-Administrativa, pero si el acto versa sobre aprobación de instrumentos de ...urbanístico de cualquier clase, el recurso ha de interponerse ante la sala ...cioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en

...) Si el acto notificado es sobre aplicación y efectividad de los tributos locales o restantes ingresos de derecho público, tales como prestaciones patrimoniales, precios públicos, multas y sanciones pecuniarias podrá interponer recurso de reposición, que es obligatorio antes del posible contencioso administrativo, que se regula en el artículo 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el artículo 108 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril de Bases de Régimen Local, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que dicta el acto. La interposición del recurso de reposición no suspenderá la ejecución del acto impugnado, con las consecuencias legales consiguientes, incluso la recaudación de cuotas o derechos liquidados, intereses y recargos.


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Contra la desestimación de cualquiera de los recursos de reposición citados en los anteriores apartados, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución desestimatoria, cuando esta sea formulada de forma expresa, o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a la fecha en que el referido recurso de reposición deba entenderse desestimado de forma presunta, ante el Juzgado correspondiente de lo Contencioso-Administrativo de Málaga.

c) Si el acto versa sobre aprobación de ordenanzas, reglamentos u otras disposiciones administrativas de carácter general, el recurso que podrá interponer es el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su publicación, ante la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga.

No obstante podrá interponer bajo su exclusiva responsabilidad cualquier otro recurso que estime pertinente a su derecho.

Antequera, 7 de Septiembre de 2016.

Atentamente,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA · SECRETARIA · ANTEQUERA POR SI MISMA

EL SECRETARIO GENERAL,


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

# CODIGO DE EXPLOTACIÓN DE GANADO

**CÓDIGO DE LA EXPLOTACIÓN (C.E.G.)**

015.MA01143

ES290150001143

| DATOS DEL TITULAR | |
|---|---|
| Apellidos y Nombre/Razón Social: PEREZ MUÑOZ, ANTONIO JESUS | DNI/NIF o CIF: 25.331.847-S |
| Apellidos y Nombre del Representante: - | Teléfono: 666-954923 |
| Domicilio: LAS FLORES SIN | Código Postal: 29.260 |
| Municipio: LA JOYA (ANTEQUERA) | Provincia: MALAGA |

| DATOS DE LA EXPLOTACION | | |
|---|---|---|
| Nombre | LOS HOTOS DEL PARELO | |
| Localización | LA JOYA | |
| Municipio | ANTEQUERA | |
| Provincia | MALAGA | |
| ESPECIES | Ganado Vacuno | ☐ |
| | Ganado Porcino | ☐ |
| | Ganado Ovino/Caprino | ☒ |

V°B° INSPECTOR VETERINARIO COMARCAL

Fdo.: MARIA SEVILLA ANAYA

Firma y Sello

EL TITULAR / REPRESENTANTE

Fdo.: ANTONIO JESUS PEREZ MUÑOZ


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

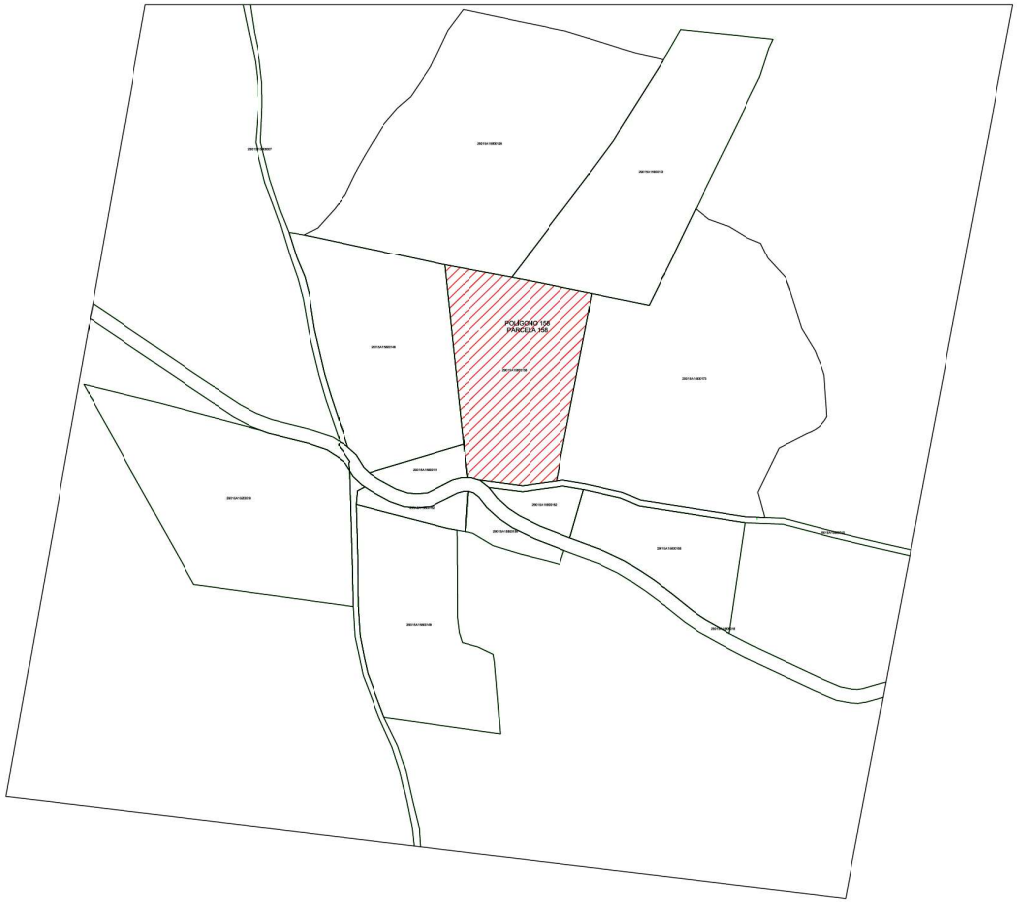
DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

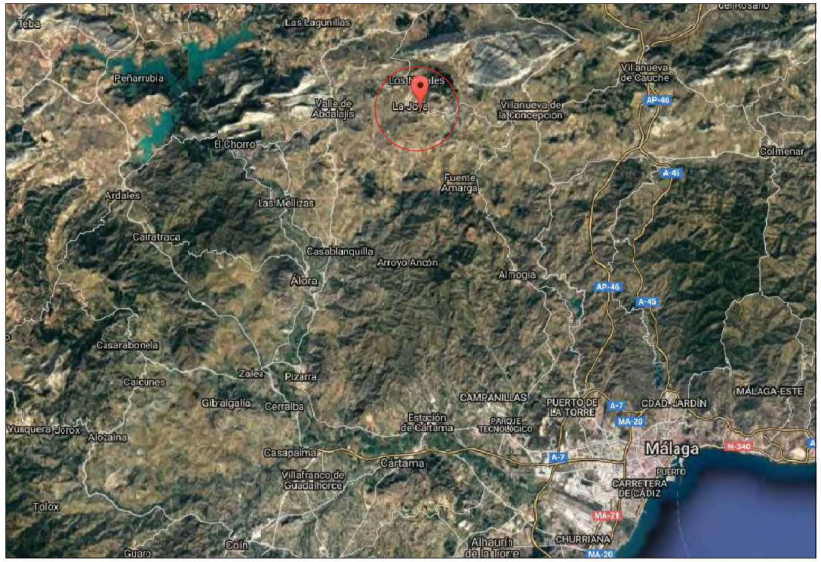
# PLANOS

La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E40011918100M4G5W0J6O4V2
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36




| | | |
|---|---|---|
| ESTUDIO DE INGENIERIA<br>INDACOM | TRABAJO DE :<br>PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA EXPLOTACIÓN CAPRINA EN SEMIEXTENSIVO EN TERMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA. | |
| | PETICIONARIO :<br>ANTONIO JESUS PÉREZ MUÑOZ | |
| | PLANO DE :<br>Situación y emplazamiento | SITUACION :<br>POL. 158, PARC. 158, T.M. DE ANTEQUERA |
| | FECHA :<br>JUNIO 2017 | EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL: |
| ESTUDIO DE INGENIERÍA INDACOM<br>C/ Picadero nº 5. Antequera (Málaga)<br>TELEFONO/FAX/MOVIL: 952/704728 / 652 572 60- | Nº PLANO<br>1 | ESCALA :<br>1/3000 |
| | | Salvador Porras Cano Col. 3716 |


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001192120OY1P0P4O6Y7S1 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 12:17:22

*ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2020*

**DOCUMENTO: 2020115150 6**
Fecha: 06/03/2020
Hora: 12:17

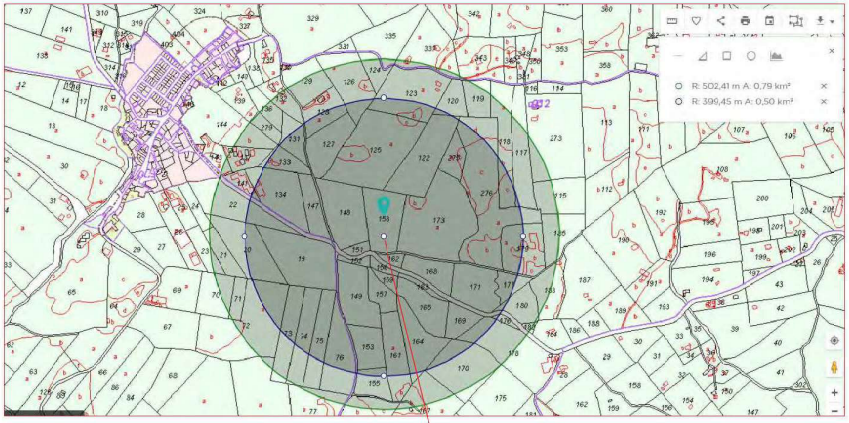
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001192120OY1P0P4O6Y7S1 en la web del Ayto. Antequera

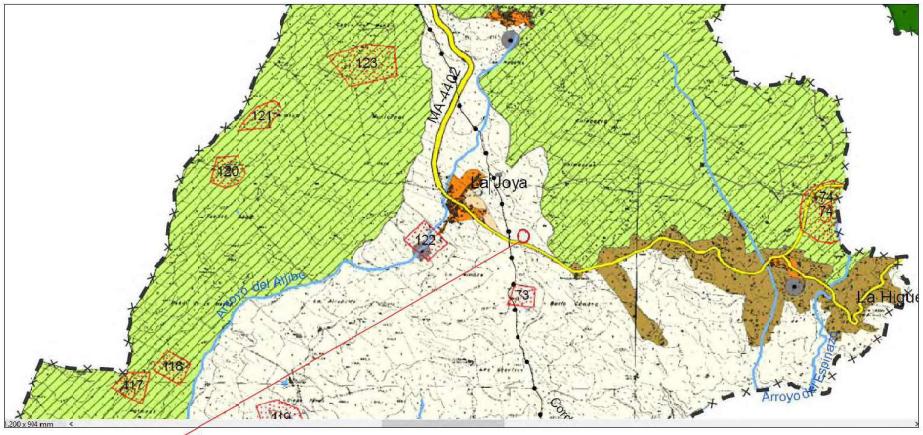
FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 12:17:22

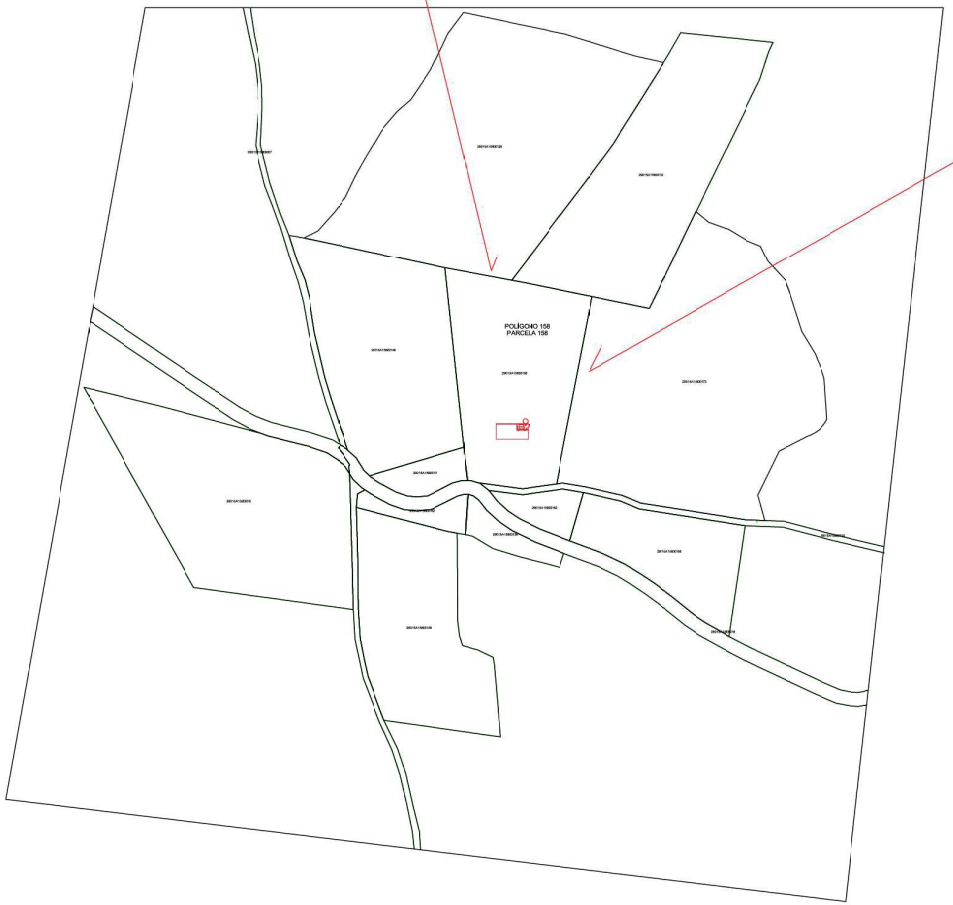
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2020

DOCUMENTO: 202011151506
Fecha: 06/03/2020
Hora: 12:17

DISTANCIAS A NUCLEO DE POBLACIÓN




D:\TRABAJO\INDACOM\AÑO 2017\JUNIO\PROYECTO ACTUACIÓN AN~EQUERA\DOCUMENTACION\CAJETIN.png

Sede Electrónica del Catastro

**Fecha y hora**

| | |
|---|---|
| Fecha | 1/6/2017 |
| Hora | 12:47:15 |

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

| | |
|---|---|
| Referencia catastral | 29015A158001580000TQ |
| Localización | Polígono 158 Parcela 158 BACIA CAMARA, ANTEQUERA (MÁLAGA) |
| Clase | Rústico |
| Uso principal | Agrario |

**PARCELA CATASTRAL**

| | |
|---|---|
| Localización | Polígono 158 Parcela 158 BACIA CAMARA, ANTEQUERA (MÁLAGA) |
| Superficie gráfica | 18.059 m² |

**CULTIVO**

| Subparcela | Cultivo/Aprovechamiento | Intensidad Productiva | Superficie m² |
|---|---|---|---|
| 0 | C- Labor o Labradío secano | 04 | 18.059 |

| | | |
|---|---|---|
| ESTUDIO DE INGENIERIA INDACOM | TRABAJO DE: PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA EXPLOTACIÓN CAPRINA EN SEMIEXTENSIVO EN TERMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA. | |
| | PETICIONARIO: ANTONIO JESUS PÉREZ MUÑOZ | |
| | PLANO DE: Encalazamiento y protección del territ. | SITUACION: POL. 158, PARC. 158, T.M. DE ANTEQUERA |
| | FECHA: JUNIO 2017 | EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL: |
| ESTUDIO DE INGENIERÍA INDACOM C/ Picadero nº 5. Antequera (Málaga) TELEFONO/FAX/MOVIL: 952704728 / 652 572 60 | Nº PLANO 2 | ESCALA: 1/3000 |
| | | Salvador Porras Cano Col. 3716 |

| | |
|---|---|
| ESTUDIO DE INGENIERIA INDACOM | TRABAJO DE : PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA EXPLOTACIÓN CAPRINA EN SEMIEXTENSIVO EN TERMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA. |
| | PETICIONARIO : ANTONIO JESUS PÉREZ MUÑOZ |
| | PLANO DE : Ubicación y distancias. Acotado respecto a suelo urbano no sectorizado y linderos |
| | SITUACION : POL. 158, PARC. 158, T.M. DE ANTEQUERA |
| | FECHA : JUNIO 2017 |
| | EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL: |
| ESTUDIO DE INGENIERÍA INDACOM<br>C/ Picadero nº 5, Antequera (Málaga)<br>TELEFONO/FAX/WHATS 952/704728 / 652 572 60- | Nº PLANO 3 |
| | ESCALA : 1/1500 |
| | Salvador Porras Cano Col. 3716 |


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001192120 0Y1P0P4O6Y7S1 en la web del Ayto. Antequera

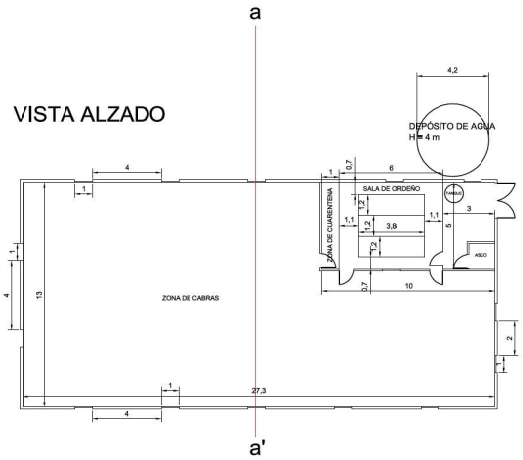
FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 12:17:22

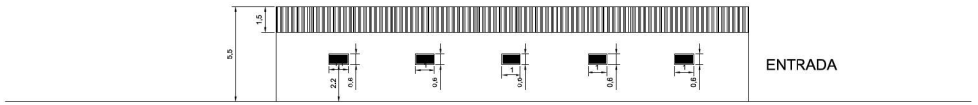
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2020

DOCUMENTO: 202011151506
Fecha: 06/03/2020
Hora: 12:17

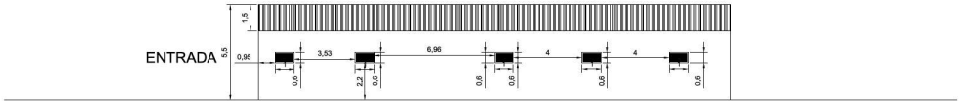
## VISTA ALZADO



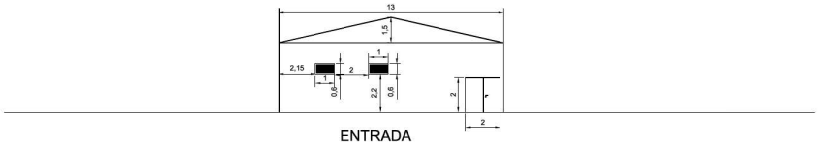

## VISTA LATERAL IZQUIERDO



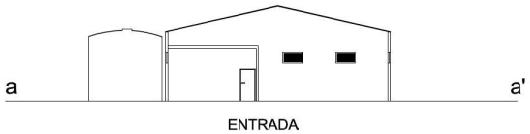

## VISTA LATERAL DERECHO



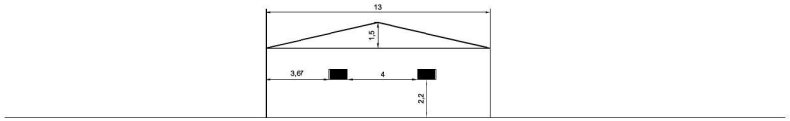

## VISTA FRONTAL




## VISTA SECCIÓN




## VISTA TRASERA




| | | |
|---|---|---|
| ESTUDIO DE INGENIERIA INDACOM | TRABAJO DE : PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA UNA EXPLOTACIÓN CAPRINA EN TERMINO MUNICIPAL DE ANTEQUERA | |
| | PETICIONARIO : ANTONIO JESUS PÉREZ MUÑOZ | |
| | PLANO DE : ALZADOS DE NAVE | SITUACION : POL. 158, PARC. 158, T.M. DE ANTEQUERA |
| | FECHA : JUNIO 2017 | EL INGENIERO TECNICO INDUSTRIAL: |
| ESTUDIO DE INGENIERÍA INDACOM C/ Picadero nº 5, Antequera (Málaga) TELEFONO/FAX/MOVIL 952704728 / 652 572 69 | Nº PLANO 4 | ESCALA : 1/200 |
| | | Salvador Porras Cano Col. 3716 |


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E4001192120 0Y1P0P4O6Y7S1 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 12:17:22

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2020

DOCUMENTO: 2020115150 6
Fecha: 06/03/2020
Hora: 12:17

TIMBRE DEL ESTADO

5 PTA CINCO PESETAS

0K9931800

CLASE 8.ª

COMPRAVENTA.-

NUMERO MIL SETENTA Y OCHO.- - - - - - - - - - -

En Antequera, mi residencia, a cinco de Septiembre de mil novecientos ochenta y ocho.----------

Ante mi, JUAN ESPEJO FRAILE, Notario del Ilustre - Colegio de Granada,----------

COMPARECEN:

DON ANTONIO AGUILERA ROPERO, mayor de edad, viudo, labrador, vecino de Antequera, con domicilio en Villanueva de la Concepcion, calle General Franco 63.- Con D.N.I. 25.213.645.----------

Y DON JOSE PEREZ DOMINGUEZ, mayor de edad, casado con Doña Socorro Muñoz Mayo, labrador y de igual vecindad, con domicilio en La Joya, calle Las Flores, s/n.- Con D.N.I. 25.268.858.----------

Doy fe de conocerlos.----------

Intervienen en su propio nombre y tienen, a mi juicio, capacidad legal necesaria para esta escritura de

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

TIMBRE DEL ESTADO

5 PTA CINCO PESETAS

0K9931801

CLASE 8.ª

Ricardo Gimenez Martin.----------

INSCRIPCION: Libro 335, folio 209, finca 18.258, 3ª.----------

CARGAS: Libre de cargas según asegura su dueño - sin justificarlo documentalmente a pesar de advertir yo, el Notario, su conveniencia.----------

POSESION.- Manifiesta el transmitente que la finca no está arrendada y que no se ha hecho uso en los seis años anteriores al dia de hoy, del derecho de - denegación de prorroga a que se refiere el art. 26-1 de la vigente Ley de Arrendamientos Rusticos.-------

II) Y esto expuesto,----------

OTORGAN:

Primero: Don Antonio Aguilera Ropero vende a Don José Pérez Dominguez que compra, la finca descrita - en el expositivo I) de ésta escritura, en pleno dominio y con todos sus derechos y aprovechamientos, por precio de seiscientas mil pesetas, cantidad que con-

---

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

Por declaración-liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados correspondiente al precedente documento, ha sido ingresada la cantidad de 36.000 pesetas, según carta de pago número 1.238 de esta fecha

Antequera a 20 de Septiembre de 1987.

El Liquidador,

Oficina Liquidadora de los Impuestos de Sucesiones y Transmisiones
ANTEQUERA

Revisada la autoliquidación presentada correspondiente al precedente documento y practicada comprobación de valores, queda definitiva dicha autoliquidación sin perjuicio de la liquidación complementaria. Sin perjuicio de la revisión establecida en la Ley.

Antequera a 30, de Septiembre de 1987.

El Liquidador,

Inscrito el título que precede, en el libro 591 de Antequera folio, 76, finca n.º 10.252-N, inscripción 4ª

Antequera, a 5 de Junio de 1989.

El Registrador,

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
JACINTO MAQUEDA MORALES
ANTEQUERA

Firmado: Jacinto Maqueda Morales


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

fiesa el vendedor haberla recibido, antes de ahora del comprador, por lo que da carta de pago.---

Segundo: Los gastos de esta escritura serán abonados con arreglo a la ley.----------

Así lo dicen y otorgan los comparecientes a quienes hago las reservas y advertencias legales, expresamente las fiscales.----------

Leida por mi, por renuncia de los otorgantes a su derecho de hacerlo por si, que les advierto, se ratifican, consienten y firman conmigo.-------

AUTORIZACION:

De todo lo cual y de cuanto se consigna en este instrumento público extendido en dos folios de clase 8ª, serie OK, 9929249 y el presente yo, el Notario, doy fe.- Están las firmas de D. Antonio Aguilera Ropero y la de D. Jose Perez Dominguez.-

Signado: Juan Espejo F.-Rubricados y sellado .- -

Es primera copia literal de su matriz, que expido a instancia del comprador, en dos folios de clase octava, serie OK, números:9931800,y el del presente, dejando nota de esta expedición en Antequera, a veinte del mes y año de su otorgamiento.-DOY FE,

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

COMPRAVENTA, y,----------

EXPONEN:

I) Que Don Antonio Aguilera Ropero es dueño de - la siguiente finca:----------

Una suerte de tierra calma, de cabida TRES FANEGAS, igual a una hectárea, noventa y una areas, - ochenta y tres centiareas y ochenta y ocho centimetros, sita en el partido Sierra de Chimeneas, termino de Antequera, procedente de la suerte llamada Cabezada de las Eras Viejas, La finca que se describe es conocida hoy por Puerto de Vaciacamaras, y linda: Norte, de Carmen Conejo Arrabal y del - comprador Jose Pérez Dominguez; Oeste, del citado comprador; Sur y Este, de Sebastian Cabello Conejo. Antes lindaba: Este, tierras de Francisco Conejo - Gallegos; Sur, de Teresa Conejo Ramos y Manuel - Arrabal Romero; Oeste, de Cristobal Conejo Muñoz; y Norte, de Maria Arrabal Romero y Antonio Muñoz Romero.----------

TITULO: Herencia de su esposa Doña Isabel Perez Subires, según escritura otorgada en esta ciudad el dia 31 de Mayo de 1.972, ante el Notario D.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

Excmo. Ayuntamiento
Antequera

ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ
C/ HOYO DEL PAREJO
29.260 LA JOYA (MÁLAGA)

Nº Expediente.- 990/16.- 2016URB00452
**Nº Decreto.- 2016D03314**

Por Decreto de la Alcaldía de fecha 7 de Septiembre de 2016 se ha resuelto:

**DECRETO**

**INFORMACIÓN URBANÍSTICA SOBRE LA POSIBILIDAD DE "CONSTRUCCIÓN DE NAVE GANADERA CON UNAS DIMENSIONES 350 M2 PARA DESTINARLA A EXPLOTACIÓN CAPRINA EN SEMIEXTENSIVO PARA 300 CABRAS", EN LA PARCELA 158 DEL POLÍGONO 158 DEL T.M. DE ANTEQUERA, SOLICITADA POR D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ. EXP. 990/16.-**

VISTA **la instancia registro de entrada número 10625 de fecha 28/06/2016, presentada en el Excmo. Ayuntamiento de Antequera por D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ, en solicitud de INFORMACIÓN URBANÍSTICA sobre la posibilidad de "CONSTRUCCIÓN DE NAVE GANADERA CON UNAS DIMENSIONES 350 m2 PARA DESTINARLA A EXPLOTACIÓN CAPRINA EN SEMIEXTENSIVO PARA 300 CABRAS", en la parcela 158 del Polígono 158 del T.M. de Antequera mediante la tramitación de Proyecto de Actuación, según documentación adjunta.**

**VISTO** lo solicitado el técnico municipal informa con fecha 5 de Agosto de 2016, lo siguiente:

1. **La Parcela 158 del Polígono 158 del T.M. de Antequera cuya referencia catastral es 29015A158001580000TT, está clasificada como SUELO NO URBANIZABLE, ESPACIOS DE CARACTER NATURAL O RURAL (SNU-R) según el Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) vigente.**

**De acuerdo con lo especificado en el** Articulo. 8.3.1.- Suelo no urbanizable natural o rural (SNU-R), **estos suelos se permiten entre otras las siguientes actuaciones :**

**"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, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación".**


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

...ciones de interés público que ineludiblemente hayan de emplazarse en ...dio rural según se definen en el artículo 8.2.1. del presente Titulo".

En general, se consideran actividades compatibles, entre otras las siguientes:

- Facilidades para la explotación de los recursos
- Construcciones menores para explotación agraria
- Instalaciones para explotación agropecuaria o forestal
- Naves y otras construcciones agrarias

En lo referente a las actuaciones con la consideración de interés público en el ...uelo no urbanizable y que por lo tanto deben tramitarse mediante aprobación de ...n Especial o Proyecto de Actuación, se podrán realizar:

...ase a lo especificado en el artículo 8.2.1.- Actuaciones de Interés Público en ...apartado 3:

*Se podrán considerar actuaciones de interés público, entre otras, las siguientes:*

...)

*Instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios, ganaderos, forestales, etc.*

Las Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable quedan definidas en el artículo 8.2.4 de PGOU de la siguiente forma:

*1. 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:*

*a) La parcela mínima edificable será la parcela catastral existente a la aprobación ...al del ...General, con un mínimo de 12.000 m² y la ocupación máxima del 5%.*

*...carácter extraordinario, el Ayuntamiento podrá autorizar una parcela ... y una ocupación mayor en casos debidamente justificados, como ...secuencia de las características especiales de la actividad que se pretenda ...sarrollar, justificándose en todo caso las necesidades como características ...écnicas necesarias para el funcionamiento de la actividad según normativa vigente.*

*c) (...)*

*d) (...)*

*e) El aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.*

*f) Se deberá justificar la suficiencia y adecuación de dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.*

*g) (...)*

*h) Salvo lo dispuesto en la normativa particular, las edificaciones e instalaciones se separarán como mínimo 10 m. de los linderos privados de la finca y del borde de los caminos públicos existentes. No obstante se podrá reducir la separación ...linderos privados cuando exista acuerdo firmado con los vecinos y así conste ...Registro de la Propiedad. La separación a otros linderos públicos será la ... según la legislación sectorial vigente en cada caso.*


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

*2. (...)*
*3. (...)*
*4. (...)*
*5. Las actuaciones amparadas en la declaración de interés público deben ser consideradas*
*como actuaciones unitarias que reflejen en su totalidad el interés público, evitando cualquier tipo de uso complementario que exigiera segregaciones o parcelaciones no incluidas en la actividad principal objeto de declaración.*
*6.En instalaciones de interés público realizadas conforme a Proyecto de Actuación aprobado, podrán admitirse sin necesidad de tramitar un nuevo Proyecto de Actuación y previa licencia municipal, el acondicionamiento y adecuación de nuevos terrenos para acoger usos complementarios de las instalaciones existentes siempre que no supongan incremento de edificabilidad superior al 2% respecto del Proyecto de Actuación aprobado, debiendo cumplir en todo caso el uso complementario las determinaciones del PGOU y de la LOUA para el tipo de suelo en que se ubique.*

Las *Normas Generales de edificación para los distintos usos en suelo no urbanizable* quedan definidas en el artículo 4.87 del PGOU.

3. Es de aplicación la L.O.U.A. 7/2002, entre otros los artículos *52.- Régimen del suelo no urbanizable, 42.- Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable y 43.- Aprobación de los Proyectos de Actuación.*

CONCLUSIÓN

De acuerdo con lo especificado en la instancia se pretende la construcción de una nave de de 350,00 m2., para albergar una explotación caprina de 300 cabezas, en una finca de 18.058 m2.

A la vista de las características y las dimensiones de la actividad, así como de la necesidad de implantación en suelo no urbanizable de la misma, se informa lo siguiente:

El uso se encuentra entre los admitidos por el PGOU, en su artículo 8.3.1 y por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 52.
La actividad puede considerarse de interés social y/o utilidad pública al estar entre las relacionadas en el artículo 8.2.1. del PGOU.
Las Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable quedan definidas en el artículo 8.2.4 de PGOU.
Las *Normas Generales de edificación para los distintos usos en suelo no urbanizable* quedan definidas en el artículo 4.87 del PGOU.
La actuación deberá tramitarse de acuerdo con lo establecido en los los artículos, 42.- Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable y 43.- Aprobación de los Proyectos de Actuación, de la ley 7/2002, LOUA.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

En uso de las facultades que la legislación confiere a esta Alcaldía, vengo en disponer:

- **Conceder la Información Urbanística solicitada a D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ, sobre la posibilidad de "CONSTRUCCIÓN DE NAVE GANADERA CON UNAS DIMENSIONES 350 m2 PARA DESTINARLA A EXPLOTACIÓN CAPRINA EN SEMIEXTENSIVO PARA 300 CABRAS", en la parcela 158 del Polígono 158 del T.M. de Antequera mediante la tramitación de Proyecto de Actuación, según documentación adjunta y de conformidad con el informe técnico emitido.**

[illegible]ifico para su conocimiento y efectos, rogándole firme el duplicado para [illegible] en el expediente respectivo y haciéndole saber que:

[illegible]ra el acto notificado podrá interponer, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52.1 de la Ley 7/1985 de 2 de abril de Bases de Régimen Local, 116 y 117 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, recurso potestativo de reposición en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que dicta el acto. En el caso de interponer recurso de reposición no podrá interponer el contencioso administrativo hasta que se produzca resolución expresa del de reposición o bien se produzca su desestimación presunta.

Si no estima oportuna la interposición del recurso potestativo de reposición podrá interponer directamente recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados en la misma forma antes indicada, ante el correspondiente Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Málaga, con arreglo a lo señalado en los artículos 8.1, [illegible] y 46.1 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción [illegible]so-Administrativa, pero si el acto versa sobre aprobación de instrumentos de [illegible] urbanístico de cualquier clase, el recurso ha de interponerse ante la sala [illegible]cioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en

[illegible] Si el acto notificado es sobre aplicación y efectividad de los tributos locales o restantes ingresos de derecho público, tales como prestaciones patrimoniales, precios públicos, multas y sanciones pecuniarias podrá interponer recurso de reposición, que es obligatorio antes del posible contencioso administrativo, que se regula en el artículo 14.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en relación con el artículo 108 de la Ley 7/1985 de 2 de Abril de Bases de Régimen Local, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de recepción de esta notificación, ante el mismo órgano que dicta el acto. La interposición del recurso de reposición no suspenderá la ejecución del acto impugnado, con las consecuencias legales consiguientes, incluso la recaudación de cuotas o derechos liquidados, intereses y recargos.


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Contra la desestimación de cualquiera de los recursos de reposición citados en los anteriores apartados, podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de la resolución desestimatoria, cuando esta sea formulada de forma expresa, o en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a la fecha en que el referido recurso de reposición deba entenderse desestimado de forma presunta, ante el Juzgado correspondiente de lo Contencioso-Administrativo de Málaga.

c) Si el acto versa sobre aprobación de ordenanzas, reglamentos u otras disposiciones administrativas de carácter general, el recurso que podrá interponer es el recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su publicación, ante la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Málaga.

No obstante podrá interponer bajo su exclusiva responsabilidad cualquier otro recurso que estime pertinente a su derecho.

Antequera, 7 de Septiembre de 2016.

Atentamente,

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA · SECRETARIA · ANTEQUERA POR SI MAIOR

EL SECRETARIO GENERAL,


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03
ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

**CÓDIGO DE LA EXPLOTACIÓN (C.E.G.)**

015.MA01143

ES290150001143

| DATOS DEL TITULAR | |
|---|---|
| Apellidos y Nombre/Razón Social<br>PEREZ MUÑOZ, ANTONIO JESUS | DNI/NIF o CIF<br>25.331.847-S |
| Apellidos y Nombre del Representante<br>- | Teléfono<br>666-954923 |
| LAS FLORES SIN | Código Postal<br>29.260 |
| Municipio<br>LA JOYA (ANTEQUERA) | Provincia<br>MALAGA |

| DATOS DE LA EXPLOTACION | | |
|---|---|---|
| Nombre | LOS HOYOS DEL PARRAL | |
| Localización | LA JOYA | |
| Municipio | ANTEQUERA | |
| Provincia | MALAGA | |
| ESPECIES | Ganado Vacuno | ☐ |
| | Ganado Porcino | ☐ |
| | Ganado Ovino/Caprino | ☒ |

V°B° INSPECTOR VETERINARIO COMARCAL

Fdo.: ROCIO JURADO ANAYA

Firma y Sello

EL TITULAR / REPRESENTANTE

Fdo.: ANTONIO JESUS PEREZ MUÑOZ

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

LUGAR DE NACIMIENTO
ANTEQUERA
PROVINCIA/PAIS
MÁLAGA
HIJO/A DE
JOSE / SOCORRO
DOMICILIO
LGAR. HOYO DEL PAREJO SN
LUGAR DE DOMICILIO
JOYA NOGALES
ANTEQUERA
PROVINCIA/PAIS
MALAGA
EQUIPO
29141L6D1

IDESPAQK139103325331847S<<<<<<
7104066M2406031ESP<<<<<<<<<<<7
PEREZ<MUNOZ<<ANTONIO<JESUS<<<<

NACIÓ EN ANTEQUERA
PROVINCIA MALAGA EL 03-06-1943
HIJO/A DE ANTONIO / JOSEFA SEXO V-M
DOMICILIO C. JOYA SN
LOCALIDAD ANTEQUERA
PROVINCIA MALAGA EQUIPO 29141L6D1

IDESP25268858T3<<<<<<<<<<<<<<<
4306032M1506244ESP<<<<<<<<<<<6
PEREZ<DOMINGUEZ<<JOSE<<<<<<<<<


La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E40011918100M4G5W0J6O4V2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 06/03/2020
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/03/2020 11:37:03

ADMITIDO A TRAMITE Y DECLARACION DE UTILIDAD PUBLICA POR JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 08 DE FEBRERO DE 2019

DOCUMENTO: 20201151361
Fecha: 06/03/2020
Hora: 11:36

| | |
|---|---|
| EXPEDIENTE: | 2017_1682 |
| INTERESADO: | ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ |

**INFORME**

Vistas las instancias registro de entrada números 15908, 2200 y 17477 de fechas 26/09/2017, 12/02/2018 y 08/10/2018, presentadas en el Excmo. Ayuntamiento de Antequera, por D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ, en solicitud de **APROBACIÓN DE PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA NAVE PARA GANADO CAPRINO,** SOLICITADA POR D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ, en la parcela 158 del polígono 158 del catastro de rustica, finca registral 10252, del T.M. de Antequera.

A la vista de la documentación aportada, el técnico que suscribe informa lo siguiente:

**1.** Objeto.

Mediante escrito registro de entrada número 15908 de fecha 26/09/2017, se aporta proyecto de actuación para NAVE PARA GANADO CAPRINO, en la parcela 158 del polígono 158 del catastro de rustica, finca registral 18258, del T.M. de Antequera (Málaga).

Escrito registro de entrada 2200 de fecha 12/02/2018, en el que se aporta proyecto de actuación para NAVE PARA GANADO CAPRINO, en la parcela 158 del polígono 158 del catastro de rustica, finca registral 18258, del T.M. de Antequera (Málaga). Dicho documento modifica el proyecto de actuación inicialmente aportado y subsana el requerimiento realizado mediante oficio registro de salida 4271 de fecha 18/10/2017.

Mediante escrito registro de entrada número 17477 de fecha 08/10/2018 se aporta proyecto de actuación, que modifica el inicialmente aportado, de **NAVE PARA GANADO CAPRINO, en la parcela 158 del polígono 158 del catastro de rustica, finca registral 10252, del T.M. de Antequera (Málaga)**.

Al estar situada la finca en suelo clasificado como No Urbanizable en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera y sobrepasarse la edificabilidad permitida en dicho Plan en su artículo 8.2.8, según se deduce de la memoria del documento presentado, para naves de uso ganadero con respecto a la superficie de la parcela, se hace necesaria la declaración de la actuación como de *Interés Público y* la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, para lo cual se analizará en el presente informe la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 42 apartado 1. de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

**2.** Características de la actuación propuesta.

De acuerdo con la documentación aportada (escrituras, planimetría) el proyecto de actuación se desarrolla sobre la parcela 158 del polígono 158.

Se incorpora al expediente Nota Simple Informativa, de fecha 02/10/2018, de la finca registral 10252, compraventa otorgada en Antequera con fecha 05/09/1988, objeto del proyecto de actuación.
De acuerdo con los datos que obran en la mencionada nota simple informativa, la parcela objeto del proyecto de actuación tiene una cabida de 19.183,88 m2 de suelo de tierra calma. De acuerdo con los datos aportados dicha finca registral se corresponde con la parcela catastral 158 del polígono 158 de superficie 18.059 m2.

Para la implantación se realizan las siguientes construcciones e instalaciones:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000BEF4800V3N2F0P2N1W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
ANTONIO MORA RUIZ-ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL - 17/10/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/10/2018 14:27:50

DOCUMENTO: 20180782152
Fecha: 17/10/2018
Hora: 14:27

Nave ganadera de 354,90 m2 constituida por: zona de cabras de superficie 303,00 m2; zona de cuarentena de superficie 5,00 m2; zona de ordeño de superficie 30,00 m2 y zona de instalaciones y aseo de superficie 15,00 m2.

Instalación Eléctrica en baja tensión; Instalación de agua potable mediante depósito de poliéster de 54,00 m3; Instalación de saneamiento y sistema de depuración; Zona de aparcamiento y Estercolero.

**3.** Normativa de aplicación

Sin perjuicio de otra legislación o normativa de carácter sectorial que incidan en la actuación y a las que pueda hacerse referencia en el presente informe, va a comprobarse el cumplimiento de la urbanística y del planeamiento con incidencia territorial, y en concreto la siguiente:

- 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).
- Ordenanza municipal reguladora de la prestación compensatoria para el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable.

**4.** Contenido del Proyecto de Actuación

Según el artículo 42.5 de la LOUA, el Proyecto de Actuación contendrá al menos las siguientes determinaciones:

*A) Administración pública, entidad o persona, promotora de la actividad, con precisión de los datos necesarios para su plena identificación.*

Aporta.

*B) Descripción detallada de la actividad, que en todo caso incluirá:*

*a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados.*

Aporta. La actuación se desarrolla en la parcela 158 del polígono 158, correspondiéndose dicha parcela con la finca registral 10252. Se incorpora al expediente Nota simple informativa de dicha finca.

*b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.*

Se identifica suficientemente la finca catastral, parcela 158 del polígono 158, correspondiéndose dicha parcela con la finca registral 10252. Se incorpora al expediente Nota simple informativa de dicha finca.

Se aporta contrato de arrendamiento de los terrenos.

*c) Características socioeconómicas de la actividad.*

Aporta.

*d) Características de las edificaciones, construcciones, obras e instalaciones que integre, 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.*

Aporta. En relación a las actuaciones a desarrollar se aporta Proyecto de Actuación, que reforma al inicialmente presentado, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. SALVADOR PORRAS CANO.

En el proyecto de actuación presentado se desarrolla la implantación de una explotación ganadera caprina. Para ello se realizan las siguientes construcciones e instalaciones: Nave ganadera de 354,90 m2. Instalación Eléctrica en baja tensión; Instalación de agua potable



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000BEF4800V3N2F0P2N1W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
ANTONIO MORA RUIZ-ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL - 17/10/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/10/2018 14:27:50

DOCUMENTO: 20180782152
Fecha: 17/10/2018
Hora: 14:27

mediante depósito de poliéster de 54,00 m3; Instalación de saneamiento y sistema de depuración; Zona de aparcamiento; Estercolero.

*e) Plazos de inicio y terminación de las obras, con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.*

Aporta. En el documento aportado se establece la ejecución de las instalaciones de acuerdo con los siguientes plazos: 2 meses para la presentación del proyecto de construcción desde la aprobación definitiva del proyecto de actuación; 2 meses para el inicio de las obras desde el otorgamiento de la preceptiva licencia urbanística municipal; 6 meses para el final de las obras desde la fecha de inicio de las mismas.

En este sentido se informa que entre las obligaciones *asumidas por el promotor de la actividad se encuentra la Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación.*

*C) Justificación y fundamentación, en su caso, de los siguientes extremos:*
*a) Utilidad pública o interés social de su objeto.*

*Aporta*

*b) Viabilidad económico-financiera y plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos, legitimadora de la actividad.*

Aporta. Se fija una inversión total de **90.000 euros.**
Se establece una duración para la actividad de **25 años**.

*c) Procedencia o 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.*

*Aporta.*

*d) Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.*

Aporta.

*e) No inducción de la formación de nuevos asentamientos.*

Aporta.

*D) Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:*
*a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.*

Aporta.

*b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.*

Aporta. Al objeto de calcular la prestación de garantía establecida en el artículo 52.4. de la LOUA, se fija el importe de 90.000 euros. Al igual, al objeto de calcular la prestación compensatoria fijada en el artículo 52.5 de la LOUA, se fija la inversión en 41.669,56 euros.

*c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, salvo en los casos exceptuados por esta Ley de la obtención de licencia previa.*

Aporta.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000BEF4800V3N2F0P2N1W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
ANTONIO MORA RUIZ-ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL - 17/10/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/10/2018 14:27:50

DOCUMENTO: 20180782152
Fecha: 17/10/2018
Hora: 14:27

*E) Cualesquiera otras determinaciones que completen la caracterización de la actividad y permitan una adecuada valoración de los requisitos exigidos.*

*6. Cuando la actuación tenga la condición, además, de Actuación con Incidencia en la Ordenación del Territorio, de conformidad con el artículo 30 y el apartado II del Anexo de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Plan Especial o Proyecto de Actuación deberá especificar asimismo las incidencias previsibles en la ordenación del territorio, en la forma prevista en el artículo 31 de la citada Ley.*

No es el caso

*7. El Plan Especial o el Proyecto de Actuación se formalizará en los documentos necesarios, incluidos planos, para expresar con claridad y precisión las determinaciones a que se refieren los dos apartados anteriores.*

Aporta. En relación a las actuaciones a desarrollar, mediante instancia registro de entrada número 17477 de fecha 08/10/2018 se aporta Proyecto de Actuación redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. SALVADOR PORRAS CANO.

**5.** Análisis del expediente en cuanto al cumplimiento de normativa urbanística.

**5.1.** Compatibilidad urbanística.

La actuación se desarrolla en la parcela 158 del polígono 158, sobre suelo clasificado y categorizado como SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL (SNU-R) por el PGOU vigente.
A la actuación le es de aplicación lo especificado en el Tomo III del PGOU en vigor, *artículo 8.3.1 Suelo no urbanizable natural o rural*, encontrándose entre los usos permitidos los siguientes:

*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, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.*

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

De igual manera le es de aplicación lo especificado en el Tomo III del PGOU, artículo, 8.2.1.- Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en SNU y lo especificado en el Tomo IV del PGOU, artículo 4.87.- Normas Generales de la edificación para los distintos usos en suelo no urbanizable.
En base a lo especificado en el artículo 8.2.1.- Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en SNU, apartado 3:

*3. Se podrán considerar actuaciones de interés público, entre otras, las siguientes:*

*a) (…).*

*b) Instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios, ganaderos, forestales, etc.*

Es de aplicación la L.O.U.A. 7/2002, entre otros, los artículos 52.- Régimen del suelo no urbanizable, 42.- Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable y 43.- Aprobación de los Proyectos de Actuación.

A la vista de lo anterior se considera el uso planteado, entre los admitidos por el PGOU en vigor (artículo 8.3.1). De igual manera, la actividad puede considerarse de interés social y/o utilidad pública al estar entre las relacionadas en el artículo 8.2.1. del PGOU en vigor.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000BEF4800V3N2F0P2N1W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
ANTONIO MORA RUIZ-ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL - 17/10/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/10/2018 14:27:50

DOCUMENTO: 20180782152
Fecha: 17/10/2018
Hora: 14:27

Para todas las actuaciones permitidas en esta categoría de suelo serán de aplicación las Normas Generales de edificación y las Condiciones Particulares para cada tipo de edificación y uso establecidas en la normativa del PGOU.

**5.2.** Condiciones del PGOU para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable, artículo 8.2.4 del PGOU vigente.

El proyecto de actuación dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 8.2.4. del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera. Además se cumplirán las Normas Generales de edificación establecidas en esta normativa y, sin perjuicio de las limitaciones que resulten de la aplicación de la legislación sectorial.

*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%.*

De acuerdo con los datos aportados se cumplen los parámetros de parcela mínima, al desarrollarse la actividad en una parcela de 18.059 m2, según datos catastrales aportados.

Se proyecta una ocupación del 2,56%.

*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.*

No es el caso.

*c) Para el caso de zonas o áreas de servicio de la carretera se requerirá una parcela mínima de 5.000 m².*

No es el caso.

*d) Para el caso de hoteles rurales se requerirá una parcela mínima de 30.000 m² por aplicación del Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros.*

No es el caso.

*e) El aparcamiento de vehículos se resolverá en el interior de la parcela.*

Se proyecta una zona destinada al aparcamiento de 2 vehículos y una zona de carga y descarga de camión cisterna.

*f) Se deberá justificar la suficiencia y adecuación de dotación de los servicios de agua, electricidad, saneamiento, depuración y vertido.*

Se justifica en proyecto de actuación aportado la dotación de agua potable mediante la instalación de un depósito de 54 m3.

Saneamiento. Se justifica mediante instalación de estación depuradora prefabricada homologada y conforme a la normativa vigente. Vertido del efluente a depósito estanco con retirada periódica por gestor autorizado.

Suministro eléctrico. Se justifica en proyecto mediante conexión a red eléctrica existente próxima a la parcela.

Estercolero de volumen adecuado a tiempo de almacenamiento inferior a 3 meses.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000BEF4800V3N2F0P2N1W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
ANTONIO MORA RUIZ-ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL - 17/10/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/10/2018 14:27:50

DOCUMENTO: 20180782152
Fecha: 17/10/2018
Hora: 14:27

*g) El proyecto de la edificación o instalación podrá contar, cuando sea necesario, con alojamiento para guardería contabilizando como parte de la misma, que en ningún caso puede tratarse de uso residencial.*

No es el caso.

*h) Salvo lo dispuesto en la normativa particular, las edificaciones e instalaciones se separarán como mínimo 10 m de los linderos privados de la finca y del borde de los caminos públicos existentes. No obstante se podrá reducir la separación a linderos privados cuando exista acuerdo firmado con los vecinos y así conste en el Registro de la Propiedad. La separación a otros linderos públicos será la aplicable según la legislación sectorial vigente en cada caso.*

Queda justificado en memoria.

*2. En el caso de alojamientos ligados al uso hotelero o a centros asistenciales, no será posible por cese de la actividad empresarial la reconversión en edificios residenciales.*

No es el caso.

*3. Las instalaciones de energía eólica (parques eólicos) se situarán como mínimo a 2 km, medidos en línea recta, del suelo urbano o urbanizable de uso residencial y de las autopistas y autovías existentes o futuras.*

*No es el caso.*

*4. Las instalaciones de telefonía móvil de nueva implantación se situarán como mínimo a 500 m, medidos en línea recta, del suelo urbano o urbanizable de uso residencial.*

No es el caso.

*5. Las actuaciones amparadas en la declaración de interés público deben ser consideradas como actuaciones unitarias que reflejen en su totalidad el interés público, evitando cualquier tipo de uso complementario que exigiera segregaciones o parcelaciones no incluidas en la actividad principal objeto de declaración.*

No se proponen en el Proyecto dichas segregaciones ni parcelaciones.

*6. En instalaciones de interés público realizadas conforme a Proyecto de Actuación aprobado, podrán admitirse sin necesidad de tramitar un nuevo Proyecto de Actuación y previa licencia municipal, el acondicionamiento y adecuación de nuevos terrenos para acoger usos complementarios de las instalaciones existentes siempre que no supongan incremento de edificabilidad superior al 2% respecto del Proyecto de Actuación aprobado, debiendo cumplir en todo caso el uso complementario las determinaciones del PGOU y de la LOUA para el tipo de suelo en que se ubique*.

5.3. <u>Normas de la edificación el Suelo No Urbanizable, artículo 4.87 del PGOU vigente:</u>

*2.1. Se aplicarán las soluciones técnicas más acordes con la eficiencia energética y la sostenibilidad ambiental.*

*2.2. La ocupación se entenderá referida solo a la edificación, no incluyéndose las instalaciones no cubiertas excepto en el caso de <u>instalaciones y equipamientos declarados de interés publico en los que se contabilizara la ocupación total de las instalaciones proyectadas, ya sean cubiertas o no.</u>*

De acuerdo con los datos aportados se cumplen los parámetros de parcela mínima y ocupación, al desarrollarse la actividad en una parcela de 18.059 m2, según datos catastrales aportados, y proyectarse una ocupación del 2,56%.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000BEF4800V3N2F0P2N1W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
ANTONIO MORA RUIZ-ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL - 17/10/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/10/2018 14:27:50

DOCUMENTO: 20180782152
Fecha: 17/10/2018
Hora: 14:27

*2.3. Los edificios tendrán la condición de aislados y todos sus paramentos verticales se deberán tratar como fachadas, prohibiéndose las paredes medianeras.*

Cumple.

*2.4. Altura de la edificación.*

Cumple.

*2.5. Separación a linderos.*

Queda justificado en memoria.

*2.6. Vallados.*

No se proyectan.

*2.7. Cubiertas.*

Queda justificado en memoria.

*2.8. Cerramientos exteriores.*

Queda justificado en memoria.

*2.9. Para todos los usos, en las nuevas construcciones así como en las obras de mejora, mantenimiento y rehabilitación de las existentes, se cumplirán las siguientes condiciones estéticas:*

*a) Las construcciones e instalaciones causaran el mínimo impacto paisajístico en el entorno, tanto por la elección del emplazamiento, explanaciones y movimientos de tierra así como por su forma y materiales.*

*b) Las edificaciones se construirán en armonía con la arquitectura tradicional de la zona, su volumetría y materiales serán análogos a los cortijos tradicionales del entorno y apropiados a su carácter y destino.*

*c) Se garantizara la restauración de las zonas que hayan podido verse alteradas en el transcurso de las obras.*

*2.10. Movimientos de tierra.*

*a) Como norma general se evitaran los movimientos de tierra que desfiguren el perfil natural del terreno.*

*b) Cuando ineludiblemente las construcciones o instalaciones deban situarse en ladera, las explanaciones adoptaran dos o más rasantes altimétricas y su eje mas largo será paralelo a las curvas de nivel. Se evitaran las explanadas en un solo nivel con superficie superior a 250 m².*

*c) En el caso en que se generen taludes por desmonte o terraplén superiores a 1 m de altura, estos se contendrán con muros de mampostería en seco de piedra del lugar o se revegetaran con especies de matorral autóctono.*

*2.11. Depuración.*

Se justifica en proyecto de actuación aportado.

Saneamiento. Se justifica mediante instalación de estación depuradora prefabricada homologada y conforme a la normativa vigente. Vertido del efluente a depósito estanco con retirada periódica por gestor autorizado.

Estercolero de volumen adecuado a tiempo de almacenamiento inferior a 3 meses.

*3. Como norma general, se primara la rehabilitación de las construcciones tradicionales existentes sobre la construcción de nuevas edificaciones.*

No es de aplicación



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000BEF4800V3N2F0P2N1W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

ANTONIO MORA RUIZ-ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL - 17/10/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/10/2018 14:27:50

DOCUMENTO: 20180782152
Fecha: 17/10/2018
Hora: 14:27

*4. Se promoverá el aprovechamiento energético, el uso de las energías renovables, la racionalización del uso del agua y la reducción del empleo de productos nocivos.*

Se aporta justificación de la incidencia ambiental.

*5. Las edificaciones e instalaciones permitidas se realizarán de acuerdo con las Medidas Generales de Protección establecidas en el Título 2 de la Normativa Urbanística del presente Plan General.*

5.4. Medidas de Protección.

Son de obligado cumplimiento, en todo el ámbito del término municipal de Antequera, las medidas de protección contenidas en la Sección 4ª del CAPÍTULO 5 de la normativa del PGOU vigente, artículos 2.5.5 y siguientes.

**6.** La actividad de "Nave de Ganado Caprino", estaría sometida a la correspondiente figura ambiental, de acuerdo con lo especificado en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

**7.** En el Proyecto de Actuación se justifica la no formación e inducción de nuevos asentamientos según el artículo 52.6 de la LOUA.

**8.** El expediente deberá tramitarse según lo especificado en el artículo 43 de la LOUA, que a continuación se trascribe.

> Artículo 43. Aprobación de los Proyectos de Actuación.
> *1. El procedimiento para la aprobación por el municipio de los Proyectos de Actuación se ajustará a los siguientes trámites:*
> *a) Solicitud del interesado acompañada del Proyecto de Actuación y demás documentación exigida en el artículo anterior.*
> *b) Resolución sobre su admisión o inadmisión a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo anterior.*
> *c) Admitido a trámite, información pública por plazo de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del proyecto.*
> *d) Informe de la Consejería competente en materia de urbanismo, que deberá ser emitido en plazo no superior a treinta días.*
> *e) Resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación.*
> *f) Publicación de la resolución en el Boletín Oficial de la Provincia.*
> *2. 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.*
> *3. Sin perjuicio de lo anterior, transcurridos dos meses desde la entrada de la solicitud y del correspondiente Proyecto de Actuación en el registro del órgano competente sin que sea notificada la resolución de la admisión o inadmisión a trámite, el interesado podrá instar la información pública de la forma que se establece en el artículo 32.3 de esta Ley. Practicada la información pública por iniciativa del interesado, éste podrá remitir la documentación acreditativa del cumplimiento de este trámite y el Proyecto de Actuación al municipio para su aprobación. Transcurrido dos meses sin que haya sido notificada la resolución aprobatoria, ésta podrá entenderse desestimada.*



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000BEF4800V3N2F0P2N1W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
ANTONIO MORA RUIZ-ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL - 17/10/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/10/2018 14:27:50

DOCUMENTO: 20180782152
Fecha: 17/10/2018
Hora: 14:27

**CONCLUSIONES.**

A tenor de lo anteriormente expuesto se considera que el uso planteado se encuentra entre los admitidos por el PGOU vigente.

Para su tramitación deberá declararse de interés público y social, estando la actividad solicitada entre las relacionadas en el art. 8.2.1 del PGOU como aquellas que pueden ser consideradas como tales (*Instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios)*.

Se establece un plazo de duración de la actividad de 25 años. Al objeto de calcular la prestación de garantía establecida en el artículo 52.4. de la LOUA, se fija el importe de **90.000 euros**. De igual manera, al objeto de calcular la prestación compensatoria fijada en el artículo 52.5 de la LOUA, se fija la inversión en **41.669,56 euros**.

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.

Siendo esto lo que se a los efectos oportunos, con sometimiento a otras opiniones técnicas y jurídicamente mejor fundadas, en Antequera a 17 de octubre de 2018.

EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL,
(Firma electrónica al pie)



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000BEF4800V3N2F0P2N1W5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
ANTONIO MORA RUIZ-ARQUITECTO TECNICO MUNICIPAL - 17/10/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 17/10/2018 14:27:50

DOCUMENTO: 20180782152
Fecha: 17/10/2018
Hora: 14:27

Ayuntamiento de Antequera
Urbanismo, Infraestructuras, Viviendas y SPERAC S.A.

Expediente nº.: **1682/2017**

Nº de Orden: 1

**INFORME JURÍDICO A LA ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA NAVE GANADO CAPRINO EN PARCELA 158 DEL POLIGONO 158, FINCA REGISTRAL 10252 DE ANTEQUERA.**

VISTA la instancia, registro de entrada número 15908,2200 Y 17477 fechas 26/09/2017, 12/02/2018 y 058/10/2018 presentada en el Excmo. Ayuntamiento en relación al expediente de ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN **NAVE GANADO CAPRINO EN PARCELA 158 DEL POLIGONO 158, FINCA REGISTRAL 10252 DE ANTEQUERA** solicitando la declaración de utilidad pública e interés social y la admisión del proyecto de Actuación presentado.

Visto el informe técnico municipal de carácter favorable de ANTONIO MORA RUIZ de fecha 17 de octubre de 2018 que señala analizada la documentación presentada se consideran que acorde con la normativa de aplicación , tanto PGOU vigente y la LOUA , con la clasificación y categoría de suelo y es posible su admisión a tramite y la declaración de utilidad pública e interés social estando la actividad entre las relacionadas en el art. 8.2.1 PGOU. No induce a formación de nuevos asentamientos.

Considerando que en efecto tal procede informar desde el punto de vista jurídico que en los proyectos de Actuación, el "interés público" es un concepto jurídico indeterminado. Y lo es además de mudable, evolutivo, contenido. Y como tal concepto jurídico indeterminado se caracteriza porque su contenido viene conformado por zonas de certeza positiva o negativa, aspectos que nítidamente quedan comprendidos o excluidos de su contenido, junto a otra zona de penumbra signo distintivo del mismo.

Estas zonas de certeza vienen precisadas en el presente caso por la normativa aplicable señalada, especialmente por el último precepto señalado, que colma a los efectos urbanísticos propios.

Como advierte la Sentencia de esta Sala de 11 de abril de 2005 (Rec. núm. 314/2004) la "posibilidad legal de construir en suelo rústico que tiene carácter excepcional y, por ello mismo, los preceptos que la contemplan deben ser objeto de rigurosa y estricta aplicación y de interpretación restrictiva, pues de otro modo podrían verse comprometidos la finalidad y los objetivos perseguidos por la Ley al prohibir la construcción en el referido suelo". Trascendiendo, en fin, al juego autónomo de este advertido principio informador, resulta indubitado que la actuación pretendida, desvinculada del servicio público, sólo podrá autorizarse cuando concurra un interés público anudado al mismo.

Como ha declarado el TS, dicho interés no se constriñe a sectores o actividades determinadas, sino que "ampara potencialmente a todo tipo de instalaciones sin especificar el fin concreto a que pueda ser dedicadas", de manera que "una vez constado en interés público, la instalación podrá dedicarse a cualquier fin o actividad donde quepa la presencia de semejante interés, habida cuenta de la necesidad de su emplazamiento en el medio rural" (STS 15.XII.1988; Ar. 9962, entre otras). El incremento de puestos de trabajo, la demanda de la actividad industrial a complementar, pero también su ubicación condicionada por la propia actividad forestal justifican la presencia del interés público así como la aptitud objetiva de la instalación proyectada, tal y como resulta suficientemente acreditado por el demandado y codemandado.

Los requisitos documentales, las determinaciones y el procedimiento de aprobación de los Proyectos de Actuación se regulan en los Art. 42 y 43 LOUA que señalan que:

Considerando que la actuación de interés público, deben cumplir una serie de condiciones:

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000CB14D00A9D1M3Z8Q2O5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
PAULA MONTENEGRO JIMENEZ-T.A.G. URBANISMO - 19/12/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/12/2018 17:59:10

DOCUMENTO: 20180831821
Fecha: 19/12/2018
Hora: 17:59

- Debe tratarse de una actuación de utilidad pública o interés social.
- No puede tener por objeto una actuación residencial.
- Debe acreditarse la procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable.
- El uso ha de ser compatible con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable a que pertenezcan los terrenos.
- No inducir a la formación de nuevos asentamientos.
- Debe acreditar la viabilidad económica-financiera.

En cuanto al procedimiento recogido en el art. 43 LOUA, otorga al Ayuntamiento la competencia para la aprobación de los Proyectos de Actuación, sin necesidad de que se le delegue dicha facultad por la Comunidad Autónoma. Aprobado aquél, la licencia urbanística ha de solicitarse en el plazo máximo de un año.

El procedimiento para la aprobación del Proyecto de Actuación requiere en todo caso, una vez admitido a trámite, la información pública por plazo de veinte días, mediante anuncios en el BOP, con llamamiento a los propietarios de los terrenos incluidos en el ámbito del Proyecto.

Considerando que se acredita la necesidad de su implantación en suelo no urbanizable según el técnico municipal.

La que suscribe , entiende que en todo caso, es obligado notificar a los propietarios incluidos dentro del ámbito del Proyecto que sean propietarios o titulares de derechos, incluso aunque el promotor cuente con su autorización, y mucho más si no cuenta. Y, además, a los propietarios colindantes que pudieran verse afectados por la actuación que, en una u otra medida, puedan incidir en sus derechos e intereses. Entre otras razones porque, de hacerlo así, no se deriva ningún perjuicio para la Administración y su omisión pudiera generar indefensión, y sabido es el carácter fundamental del principio de audiencia.

Efectivamente, el art. 3 LOUA enuncia los fines de la actividad urbanística:

Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.

Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.

Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta Ley y, en su virtud, por la ordenación urbanística.

Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.

Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía, evitando la especulación del suelo.

Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.

Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística.

Estos fines constituyen auténticos principios generales de la legislación urbanística de la ordenación urbanística andaluza y deben servir a la Administración de criterio, de guía, para aprobar o denegar la aprobación de los Proyectos de Actuación en suelo no urbanizable (y de cualquier otra actuación urbanística). Es decir, el Ayuntamiento debe adoptar su decisión no sólo en atención a las

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000CB14D00A9D1M3Z8Q2O5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
PAULA MONTENEGRO JIMENEZ-T.A.G. URBANISMO - 19/12/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/12/2018 17:59:10

DOCUMENTO: 20180831821
Fecha: 19/12/2018
Hora: 17:59

condiciones antes aludidas, sino también teniendo en cuenta estos principios, dentro de los cuales la Administración tiene un mayor margen de discrecionalidad (por ejemplo, en la determinación de la consecución de un desarrollo sostenible y cohesionado en términos económicos o ambientales).

Dado que se cumplen los parámetros expuestos en el artículo 42 de la LOUA y del PGOU, y siendo el informe técnico favorable, la que suscribe emite informe jurídico favorable a la admisión a trámite de PROYECTO DE ACTUACION y la declaración de utilidad pública e interés social **PARA NAVE GANADO CAPRINO EN PARCELA 158 DEL POLIGONO 158, FINCA REGISTRAL 10252 DE ANTEQUERA.**

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E2000CB14D00A9D1M3Z8Q2O5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
PAULA MONTENEGRO JIMENEZ-T.A.G. URBANISMO - 19/12/2018
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 19/12/2018 17:59:10

DOCUMENTO: 20180831821
Fecha: 19/12/2018
Hora: 17:59

Ayuntamiento de Antequera
Urbanismo, Infraestructuras, Viviendas y SPERAC S.A.

## INFORME DEL JEFE DEL DEPARTAMENTO

**DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA Y ADNMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA NAVE PARA GANADO CAPRINO EN PARCELA 158 DEL POLÍGONO 158 DEL CATASTRO DE RUSTICA, FINCA REGISTRAL 10252 DEL T.M. DE ANTEQUERA, PROMOVIDO POR D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ. EXP. 1682/17.**

El funcionario que suscribe, en virtud a la asignación de funciones que se establece en el Decreto de ALCALDE-PRESIDENTE de 24/10/2017 sobre asignación de tareas y funciones a empleados públicos de este Ayuntamiento y sus Organismos Autónomos, y de conformidad con lo previsto en los artículos 172 y 175 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, emite el siguiente informe-propuesta de resolución.

Con registro de entrada números 15908, 2200 y 17477 de fechas 26/09/2017, 12/02/2018 y 08/10/2018, presentadas en el Excmo. Ayuntamiento de Antequera, en solicitud de aprobación de proyecto de actuación para nave para ganado caprino, presentadas por D. Antonio Jesús Pérez Muñoz, en la parcela 158 del polígono 158 del catastro de rustica, finca registral 10252, del T.M. de Antequera.

Constan los siguientes HECHOS:

PRIMERO: Se solicita con fecha de registro de entrada 26 de septiembre de 2017 la puesta en marcha de una Explotación Ganadera de para lo que se aporta el proyecto de actuación indicado. El objeto de la actuación es:

> En el proyecto de actuación presentado se desarrolla la implantación de una explotación ganadera caprina.
>
> De acuerdo con la documentación aportada (escrituras, planimetría) el proyecto de actuación se desarrolla sobre la parcela 158 del polígono 158, finca registral 10252.
>
> Según los datos que obran en la mencionada nota simple informativa, la parcela objeto del proyecto de actuación tiene una cabida de 19.183,88 m2 de suelo de tierra calma. Dicha finca registral se corresponde con la parcela catastral 158 del polígono 158 de superficie 18.059 m2.
>
> Para ello se realizan las siguientes construcciones e instalaciones: Para la implantación se realizan las siguientes construcciones e instalaciones:
>
> Nave ganadera de 354,90 m2 constituida por: zona de cabras de superficie 303,00 m2; zona de cuarentena de superficie 5,00 m2; zona de ordeño de superficie 30,00 m2 y zona de instalaciones y aseo de superficie 15,00 m2.
>
> Instalación Eléctrica en baja tensión; Instalación de agua potable mediante depósito de poliéster de 54,00 m3; Instalación de saneamiento y sistema de depuración; Zona de aparcamiento y Estercolero.

SEGUNDO.- A la vista de la instancia y la documentación aportada, el Técnico Municipal emite informe el 17 de octubre de 2.017 de requerimiento de documentación, aportándose



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000D0D3200Q5D2S0Z0G5R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 01/02/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/02/2019 10:38:53

DOCUMENTO: 20190855346
Fecha: 01/02/2019
Hora: 10:38

documentación el 12 de febrero de 2018 y finalmente el 8 de octubre de 2018 se aporta Proyecto de actuación que finalmente se informa.

TERCERO: En el informe técnico emitido al respecto de fecha 17 de octubre de 2018 se refleja que "al estar situada la finca en suelo clasificado como No Urbanizable en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera y sobrepasarse la edificabilidad permitida en dicho Plan en su artículo 8.2.8, según se deduce de la memoria del documento presentado, para naves de uso ganadero con respecto a la superficie de la parcela, se hace necesaria la declaración de la actuación como de *Interés Público y* la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, para lo cual se analizará en el presente informe la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 42 apartado 1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía."

Según el citado informe, la actuación se desarrolla en la parcela 158 del polígono 158, sobre suelo clasificado y categorizado como SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL (SNU-R) por el PGOU vigente.

A la actuación le es de aplicación lo especificado en el Tomo III del PGOU en vigor, *artículo 8.3.1 Suelo no urbanizable natural o rural*, encontrándose entre los usos permitidos los siguientes:

> *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, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.*
>
> *c) Actuaciones de interés público que ineludiblemente hayan de emplazarse en el medio rural según se definen en el artículo 8.2.1. del presente Titulo.*

De igual manera le es de aplicación lo especificado en el Tomo III del PGOU, artículo, 8.2.1.- Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en SNU y lo especificado en el Tomo IV del PGOU, artículo 4.87.- Normas Generales de la edificación para los distintos usos en suelo no urbanizable.

En base a lo especificado en el artículo 8.2.1.- Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en SNU, apartado 3:

> *3. Se podrán considerar actuaciones de interés público, entre otras, las siguientes:*
> *a) (…).*
> *b) Instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios, ganaderos, forestales, etc.*

El proyecto de actuación da cumplimiento a lo establecido en el artículo 8.2.4. del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera. Además se cumplirán las Normas Generales de edificación establecidas en esta normativa y, sin perjuicio de las limitaciones que resulten de la aplicación de la legislación sectorial.

> *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%.*
> De acuerdo con los datos aportados se cumplen los parámetros de parcela mínima, al desarrollarse la actividad en una parcela de 18.059 m2, según datos catastrales aportados.
> Se proyecta una ocupación del 2,56%.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000D0D3200Q5D2S0Z0G5R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 01/02/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/02/2019 10:38:53

DOCUMENTO: 20190855346
Fecha: 01/02/2019
Hora: 10:38

Establece el Proyecto presentado que la edificación propuesta se ubica a mas de 250 metros respecto del suelo urbano y urbanizable más cercano (en este caso Suelo Urbanizable No Sectorizado SURNS-I-JY.

Analizadas las características de la instalación propuesta, el citado informe concluye que:

*"A tenor de lo anteriormente expuesto se considera que el uso planteado se encuentra entre los admitidos por el PGOU vigente.*

*Para su tramitación deberá declararse de interés público y social, estando la actividad solicitada entre las relacionadas en el art. 8.2.1 del PGOU como aquellas que pueden ser consideradas como tales (Instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios).*

*Se establece un plazo de duración de la actividad de 25 años. Al objeto de calcular la prestación de garantía establecida en el artículo 52.4 de la LOUA, se fija el importe de 90.000 euros. De igual manera, al objeto de calcular la prestación compensatoria fijada en el artículo 52.5 de la LOUA, se fija la inversión en 41.669,56 euros.*

*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."*

TERCERO: Se emite así mismo el 19 de diciembre de 2018 informe jurídico por la TAG de Urbanismo en el que se refleja que:

*"Dado que se cumplen los parámetros expuestos en el artículo 42 de la LOUA y del PGOU, y siendo el informe técnico favorable, la que suscribe emite informe jurídico favorable a la admisión a trámite de PROYECTO DE ACTUACION y la declaración de utilidad pública e interés social PARA NAVE GANADO CAPRINO, EN LA PARCELA 158 DEL POLÍGONO 158, FINCA REGISTRAL 10252 DE ANTEQUERA."*

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: El artículo 13 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la LEY de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone con carácter general que "en el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales" reflejando que "Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural".

SEGUNDO: Según refleja el PGOU vigente, la actuación se enclava en unos suelos clasificados como SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL (SNU-R). En SNU-R se permite (artículo 8.3.1. del PGOU), las 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, sin que puedan suponer la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000D0D3200Q5D2S0Z0G5R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 01/02/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/02/2019 10:38:53

DOCUMENTO: 20190855346
Fecha: 01/02/2019
Hora: 10:38

transformación de dicho destino ni de las características de la explotación así como las actuaciones de interés público vinculadas al uso de estos espacios, equipamientos y dotaciones según se definen en el artículo 8.2.1 del PGOU. Al tener una superficie de parcela menor y una ocupación mayor a la establcida en las condiciones particulares para las obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de explotaciones agrícolas, se debe considerar como una actividad de intervención singular, con incidencia en la ordenación urbanística según el art. 8.2.1. En dicho artículo 8.2.1 se establece que se podrán considerar actuaciones de interés público, entre otras, las actividades de instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios, ganaderos, forestales, etc.

TERCERO: El artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula las actuaciones de Interés Público en terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, requiriendo la aprobación del Proyecto de Actuación presentado por el promotor, así como el resto de licencias y autorizaciones administrativas que fueren legalmente preceptivas.

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.

Vistos los informes técnicos y jurídicos favorables emitidos, y de conformidad con la exposición fáctica y jurídica que precede, se propone a la Junta de Gobierno Local, previo dictamen que corresponda, la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

1º.- Declarar de Utilidad Pública e Interés Social el Proyecto de Actuación para NAVE PARA GANADO CAPRINO, en la parcela 158 del polígono 158 del catastro de rustica, finca registral 10252, del Término Municipal de Antequera, promovido por D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ. La declaración de interés público se entenderá a los únicos efectos de conllevar la aptitud de los terrenos para la implantación de la actuación, sin perjuicio de que la materialización del uso y la actividad requerirán la obtención del resto de licencias y autorizaciones administrativas que fueran legalmente procedentes.

2ª.- Admitir a trámite el Proyecto de Actuación para NAVE PARA GANADO CAPRINO, en la parcela 158 del polígono 158 del catastro de rustica, finca registral 10252, del Término Municipal de Antequera, promovido por D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ, por el procedimiento prescrito en el artículo 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y del P.G.O.U.

3º.- Someter a Información Pública el mencionado proyecto, por plazo de veinte días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia así como en el Tablón de Edictos Municipal, así como en la página web del Ayuntamiento de Antequera, con llamamiento a los propietarios de terrenos o titulares de derechos incluidos en el ámbito del proyecto, así como a los propietarios colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, que en alguna u otra medida pudieran incidir en sus derechos e intereses.

4º.- Disponer que una vez concluido el plazo se remita una copia del expediente tramitado así como certificación de presente acuerdo, a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a fin que emitan el preceptivo informe.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000D0D3200Q5D2S0Z0G5R7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
MIGUEL BENCOMO WEBER-ARQUITECTO PLANEAMIENTO Y DESARROLLO INDUSTRIAL - 01/02/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 01/02/2019 10:38:53

DOCUMENTO: 20190855346
Fecha: 01/02/2019
Hora: 10:38

Excmo. Ayuntamiento
Antequera

JUAN MANUEL GUARDIA SOLÍS, SECRETARIO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA.

**CERTIFICO:** Que en sesión extraordinaria y urgente de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL de fecha 08 de febrero de 2019, adoptó, entre otros, el acuerdo que literalmente transcrito dice:

**21.- DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA Y ADMISIÓN A TRÁMITE DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA NAVE DE GANADO CAPRINO EN PARCELA 158 DEL POLÍGONO 158 DEL CATASTRO DE RÚSTICA, FINCA REGISTRAL 10252 DEL T.M. DE ANTEQUERA, PROMOVIDO POR D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ. EXP. 1682/17.**

Vistos los escritos presentados por Don Antonio Jesús Pérez Muñoz en el Excmo. Ayuntamiento de Antequera, con registro de entrada números 15908, 2200 y 17477 de fechas 26/09/2017, 12/02/2018 y 08/10/2018, en solicitud de aprobación de proyecto de actuación para nave para ganado caprino, en la parcela 158 del polígono 158 del catastro de rustica, finca registral 10252, del T.M. de Antequera.

Constan los siguientes HECHOS:

PRIMERO: Se solicita con fecha de registro de entrada 26 de septiembre de 2017 la puesta en marcha de una Explotación Ganadera de para lo que se aporta el proyecto de actuación indicado. El objeto de la actuación es:

En el proyecto de actuación presentado se desarrolla la implantación de una explotación ganadera caprina.

De acuerdo con la documentación aportada (escrituras, planimetría) el proyecto de actuación se desarrolla sobre la parcela 158 del polígono 158, finca registral 10252.

Según los datos que obran en la mencionada nota simple informativa, la parcela objeto del proyecto de actuación tiene una cabida de 19.183,88 m2 de suelo de tierra calma. Dicha finca registral se corresponde con la parcela catastral 158 del polígono 158 de superficie 18.059 m2.

Para ello se realizan las siguientes construcciones e instalaciones: Para la implantación se realizan las siguientes construcciones e instalaciones:

Nave ganadera de 354,90 m2 constituida por: zona de cabras de superficie 303,00 m2; zona de cuarentena de superficie 5,00 m2; zona de ordeño de superficie 30,00 m2 y zona de instalaciones y aseo de superficie 15,00 m2.

Instalación Eléctrica en baja tensión; Instalación de agua potable mediante depósito de poliéster de 54,00 m3; Instalación de saneamiento y sistema de depuración; Zona de aparcamiento y Estercolero.


| La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000D385A00C0M2A3Z9U5S5 en la web del Ayto. Antequera | FIRMANTE - FECHA | DOCUMENTO: 20190866394 |
|---|---|---|
| | JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 15/02/2019<br>MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/02/2019<br>serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/02/2019 13:36:02 | Fecha: 15/02/2019<br>Hora: 13:35 |

SEGUNDO.- A la vista de la instancia y la documentación aportada, el Técnico Municipal emite informe el 17 de octubre de 2.017 de requerimiento de documentación, aportándose documentación el 12 de febrero de 2018 y finalmente el 8 de octubre de 2018 se aporta Proyecto de actuación que finalmente se informa.

TERCERO: En el informe técnico emitido al respecto de fecha 17 de octubre de 2018 se refleja que "al estar situada la finca en suelo clasificado como No Urbanizable en el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera y sobrepasarse la edificabilidad permitida en dicho Plan en su artículo 8.2.8, según se deduce de la memoria del documento presentado, para naves de uso ganadero con respecto a la superficie de la parcela, se hace necesaria la declaración de la actuación como de Interés Público y la aprobación del correspondiente Proyecto de Actuación, para lo cual se analizará en el presente informe la concurrencia de los requisitos establecidos en el artículo 42 apartado 1 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía."

Según el citado informe, la actuación se desarrolla en la parcela 158 del polígono 158, sobre suelo clasificado y categorizado como SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL (SNU-R) por el PGOU vigente.

A la actuación le es de aplicación lo especificado en el Tomo III del PGOU en vigor, artículo 8.3.1 Suelo no urbanizable natural o rural, encontrándose entre los usos permitidos los siguientes:

> 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, sin que puedan suponer la transformación de dicho destino ni de las características de la explotación.
>
> c) Actuaciones de interés público que ineludiblemente hayan de emplazarse en el medio rural según se definen en el artículo 8.2.1. del presente Titulo.

De igual manera le es de aplicación lo especificado en el Tomo III del PGOU, artículo, 8.2.1.- Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en SNU y lo especificado en el Tomo IV del PGOU, artículo 4.87.- Normas Generales de la edificación para los distintos usos en suelo no urbanizable.

En base a lo especificado en el artículo 8.2.1.- Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en SNU, apartado 3:

> 3. Se podrán considerar actuaciones de interés público, entre otras, las siguientes:
> a) (…).
> b) Instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios, ganaderos, forestales, etc.

El proyecto de actuación da cumplimiento a lo establecido en el artículo 8.2.4. del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera. Además se cumplirán las Normas Generales de edificación establecidas en esta normativa y, sin perjuicio de las limitaciones que resulten de la aplicación de la legislación sectorial.

> 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%.
> De acuerdo con los datos aportados se cumplen los parámetros de parcela mínima, al desarrollarse la actividad en una parcela de 18.059 m2, según datos catastrales aportados.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000D385A00C0M2A3Z9U5S5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 15/02/2019
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/02/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/02/2019 13:36:02

DOCUMENTO: 20190866394
Fecha: 15/02/2019
Hora: 13:35

Se proyecta una ocupación del 2,56%.

Establece el Proyecto presentado que la edificación propuesta se ubica a mas de 250 metros respecto del suelo urbano y urbanizable más cercano (en este caso Suelo Urbanizable No Sectorizado SURNS-I-JY.

Analizadas las características de la instalación propuesta, el citado informe concluye que:

“A tenor de lo anteriormente expuesto se considera que el uso planteado se encuentra entre los admitidos por el PGOU vigente.

Para su tramitación deberá declararse de interés público y social, estando la actividad solicitada entre las relacionadas en el art. 8.2.1 del PGOU como aquellas que pueden ser consideradas como tales (Instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios).

Se establece un plazo de duración de la actividad de 25 años. Al objeto de calcular la prestación de garantía establecida en el artículo 52.4 de la LOUA, se fija el importe de 90.000 euros. De igual manera, al objeto de calcular la prestación compensatoria fijada en el artículo 52.5 de la LOUA, se fija la inversión en 41.669,56 euros.

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.”

TERCERO: Se emite así mismo el 19 de diciembre de 2018 informe jurídico por la TAG de Urbanismo en el que se refleja que:

“Dado que se cumplen los parámetros expuestos en el artículo 42 de la LOUA y del PGOU, y siendo el informe técnico favorable, la que suscribe emite informe jurídico favorable a la admisión a trámite de PROYECTO DE ACTUACION y la declaración de utilidad pública e interés social PARA NAVE GANADO CAPRINO, EN LA PARCELA 158 DEL POLÍGONO 158, FINCA REGISTRAL 10252 DE ANTEQUERA.”

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO: El artículo 13 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto refundido de la LEY de Suelo y Rehabilitación Urbana, dispone con carácter general que “en el suelo en situación rural a que se refiere el artículo 21.2,a), las facultades del derecho de propiedad incluyen las de usar, disfrutar y disponer de los terrenos de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales” reflejando que “Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales, o que hayan de emplazarse en el medio rural”.

SEGUNDO: Según refleja el PGOU vigente, la actuación se enclava en unos suelos clasificados como SUELO NO URBANIZABLE NATURAL O RURAL (SNU-R). En SNU-R se permite (artículo 8.3.1. del PGOU), las 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, sin que puedan suponer la transformación de dicho

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000D385A00C0M2A3Z9U5S5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 15/02/2019
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/02/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/02/2019 13:36:02

DOCUMENTO: 20190866394
Fecha: 15/02/2019
Hora: 13:35

destino ni de las características de la explotación así como las actuaciones de interés público vinculadas al uso de estos espacios, equipamientos y dotaciones según se definen en el artículo 8.2.1 del PGOU. Al tener una superficie de parcela menor y una ocupación mayor a la establcida en las condiciones particulares para las obras o instalaciones que sean precisas para el desarrollo de explotaciones agrícolas, se debe considerar como una actividad de intervención singular, con incidencia en la ordenación urbanística según el art. 8.2.1. En dicho artículo 8.2.1 se establece que se podrán considerar actuaciones de interés público, entre otras, las actividades de instalaciones industriales y comerciales ligadas a recursos agrarios, ganaderos, forestales, etc.

TERCERO: El artículo 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, regula las actuaciones de Interés Público en terrenos clasificados como Suelo No Urbanizable, requiriendo la aprobación del Proyecto de Actuación presentado por el promotor, así como el resto de licencias y autorizaciones administrativas que fueren legalmente preceptivas.

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.

Vistos los informes técnicos y jurídicos favorables emitidos, y de conformidad con la exposición fáctica y jurídica que precede, y visto asimismo el informe propuesta favorable emitido por el Arquitecto Municipal, responsable de la Oficina Técnica de Planeamiento y Desarrollo Industrial, la Presidencia, a la vista de la propuesta tramitada por la Unidad de Obras y Urbanismo, 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:

1.- Declarar de Utilidad Pública e Interés Social el Proyecto de Actuación para NAVE PARA GANADO CAPRINO, en la parcela 158 del polígono 158 del catastro de rustica, finca registral 10252, del Término Municipal de Antequera, promovido por D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ. La declaración de interés público se entenderá a los únicos efectos de conllevar la aptitud de los terrenos para la implantación de la actuación, sin perjuicio de que la materialización del uso y la actividad requerirán la obtención del resto de licencias y autorizaciones administrativas que fueran legalmente procedentes.

2.- Admitir a trámite el Proyecto de Actuación para NAVE PARA GANADO CAPRINO, en la parcela 158 del polígono 158 del catastro de rustica, finca registral 10252, del Término Municipal de Antequera, promovido por D. ANTONIO JESÚS PÉREZ MUÑOZ, por el procedimiento prescrito en el artículo 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y del P.G.O.U.

3.- Someter a Información Pública el mencionado proyecto, por plazo de veinte días, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia así como en el Tablón de Edictos Municipal, así como en la página web del Ayuntamiento de Antequera, con llamamiento a los propietarios de terrenos o titulares de derechos incluidos en el ámbito del proyecto, así como a los propietarios colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, que en alguna u otra medida pudieran incidir en sus derechos e intereses.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000D385A00C0M2A3Z9U5S5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 15/02/2019
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/02/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/02/2019 13:36:02

DOCUMENTO: 20190866394
Fecha: 15/02/2019
Hora: 13:35

4.- Disponer que una vez concluido el plazo se remita una copia del expediente tramitado así como certificación de presente acuerdo, a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a fin que emitan el preceptivo informe.

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
Alcalde,

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E3000D385A00C0M2A3Z9U5S5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 15/02/2019
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 15/02/2019
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/02/2019 13:36:02

DOCUMENTO: 20190866394
Fecha: 15/02/2019
Hora: 13:35

# ADMINISTRACIÓN LOCAL

ANTEQUERA

*Urbanismo, Infraestructuras, Viviendas y Sperac, Sociedad Anónima*

**Anuncio**

*Expediente:* 1682/2017.

Don Manuel Jesús Barón Ríos, Alcalde-Presidente del excelentísimo Ayuntamiento de Antequera,

Hace saber: Que don Antonio Jesús Pérez Muñoz ha solicitado de este excelentísimo Ayuntamiento aprobación de proyecto de actuación para nave para ganado caprino, en la parcela 158 del polígono 158 del Catastro de Rústica, finca registral 10252, del término municipal de Antequera; declarado de utilidad pública y admitido a trámite por la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de febrero de 2019.

Lo que se hace público de conformidad con lo establecido en el apartado 1-c del artículo 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por plazo de veinte días, a contar del siguiente hábil al de la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial la Provincia*, plazo durante el cual podrá ser examinado por cuantas personas se consideren afectadas y podrán formular las alegaciones u observaciones que a su derecho estimen pertinentes.

Asimismo el presente anuncio se publicará en el tablón de edictos de la Corporación, sito en el edificio de San Juan de Dios, página web del Ayuntamiento de Antequera.

Antequera, 14 de febrero de 2019.

El Alcalde-Presidente, Manuel Barón Ríos.

**1242/2019**

CVE: 20190426-01242-2019 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php