



Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECISÍS.**

En la ciudad de Antequera, en el Palacio Consistorial de los Remedios, siendo las catorce horas y diecinueve minutos del día diecinueve de diciembre de dos mil dieciséis, previa convocatoria cursada reglamentariamente, se reúne el EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO al objeto de celebrar sesión extraordinaria en primera convocatoria, habiendo asistido y faltado los señores que seguidamente se relacionan, bajo la presidencia de Don Manuel Jesús Barón Ríos, asistidos de mí, el Secretario General, Don Juan Manuel Guardia Solís.

**SEÑORES ASISTENTES:**

Don Manuel Jesús Barón Ríos, Alcalde-Presidente  
Don José Ramón Carmona Sánchez, Primer Teniente de Alcalde  
Doña María Belén Jiménez Martínez, Segunda Teniente de Alcalde  
Don Juan Bautista Antonio Álvarez Cabello, Tercer Teniente de Alcalde  
Doña Ana María Cebrián Sotomayor, Cuarta Teniente de Alcalde  
Don José Luque Jaime, Quinto Teniente de Alcalde  
Doña María Dolores Gómez Álvarez, Sexta Teniente de Alcalde  
Don Juan Rosas Gallardo, Séptimo Teniente de Alcalde  
Doña María Teresa Molina Ruz, Concejala  
Don Ángel Luis González Muñoz, Concejel  
Doña María Eugenia Galán Lozano, Concejala  
Don Javier Duque Lucas, Concejel  
Doña Deborah León Artacho, Concejala  
Don Manuel Jesús Chicón Porras, Concejel  
Doña María Josefa Arranz Vázquez, Concejala  
Doña Raquel Esther Pascual Zapata, Concejala  
Don Francisco Morente López, Concejel  
Doña María Dolores Melero Gutiérrez, Concejala  
Don Francisco José Calderón Carrillo, Concejel  
Don Francisco de Paula Matas García, Concejel  
Doña Eva María Hidalgo Romero, Concejala  
Don Juan Manuel Guardia Solís, Secretario General  
Don Francisco Díaz Argüelles, Interventor

Abierta la sesión por la Presidencia, se pasa seguidamente al estudio y deliberación de los asuntos que componen el orden del día, que son los siguientes:

**1. ADOPCIÓN DE COMPROMISO DE RESERVA DE CANTIDAD EN EL PRESUPUESTO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA PARA EL EJERCICIO DE 2018.**

Toma la palabra el señor Alcalde-Presidente dando cuenta de la propuesta que se presentaba al Pleno relativa a la adopción de un compromiso de reserva de cantidad en el





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Presupuesto del Excmo. Ayuntamiento de Antequera para el ejercicio de 2018, la cual responde a la necesidad de responder a los compromisos alcanzados en el seno de las negociaciones para la liquidación con la mercantil UTE "Cuartel de Antequera" mediante acuerdo transaccional para la liquidación del contrato resuelto de las obras de la nueva Casa Cuartel de la Guardia Civil y del edificio educativo municipal de Antequera, a consecuencia de lo cual es necesario realizar el abono de una cantidad que se ha fijado en 1.877.867,32 euros en dos plazos.

Continúa exponiendo que dado que toda esa cantidad no está actualmente recogida en el vigente presupuesto del Excmo. Ayuntamiento de Antequera para el ejercicio en curso ni hay posibilidad actual de incluirla en el del ejercicio 2017, que en este momento está en fase de información pública, era por lo que debía derivarse la asunción del compromiso económico al ejercicio presupuestario de 2018, por lo que proponía la adopción del oportuno acuerdo en tal sentido a la vista del dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa correspondiente.

Vista la propuesta de la Presidencia, visto el expediente tramitado, visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa correspondiente, leído por el señor Secretario de la Corporación, no produciéndose intervenciones ni deliberaciones y sin voto particular alguno, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por once votos a favor de los integrantes del Grupo Municipal Popular, ninguna abstención y diez votos en contra de los miembros de los Grupos Municipales Socialista y de Izquierda Unida, lo que supone los veintiún miembros corporativos asistentes a la sesión, que son la totalidad de los que legalmente lo integran, acuerda asumir el compromiso expreso de incluir en el presupuesto del Excmo. Ayuntamiento de Antequera para el ejercicio de 2018, crédito presupuestario suficiente destinado al pago de la cantidad aplazada para responder a los compromisos alcanzados en el seno de las negociaciones para la liquidación con la mercantil UTE "Cuartel de Antequera" mediante acuerdo transaccional para la liquidación del contrato resuelto de las obras de la nueva Casa Cuartel de la Guardia Civil y del edificio educativo municipal de Antequera, y que se financiará con recursos propios de plena disponibilidad.

## 2. PROPUESTA DE ALCALDÍA-PRESIDENCIA SOBRE APROBACIÓN DE ACUERDO TRANSACCIONAL PARA LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO RESUELTO DE LAS OBRAS DE LA NUEVA CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL Y DEL EDIFICIO EDUCATIVO MUNICIPAL DE ANTEQUERA.

Toma la palabra el señor Alcalde-Presidente exponiendo que el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 13 de abril de 2008 resolvió la adjudicación del contrato de la realización de las obras de la nueva Casa Cuartel de la Guardia Civil y del Edificio Educativo Municipal de Antequera a la mercantil "Construcciones Vera, S.A., Promociones Edisol, S.A., UTE "Cuartel de Antequera" y que posteriormente, la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria celebrada el día 1 de julio de 2015, resolvió la resolución de dicho contrato de ejecución por incumplimiento imputable al contratista.

Prosigue diciendo que contra dicho acuerdo de la Junta de Gobierno Local fue interpuesto un recurso de reposición por parte de la mercantil contratista, el cual fue resuelto en la sesión ordinaria celebrada el 15 de octubre de 2015, a resultas de lo cual presentó





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

recurso contencioso-administrativo en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de Málaga que fue clasificado como "Procedimiento Ordinario número 14/2016". Sin embargo, durante este tiempo se habían llevado a cabo negociaciones por parte del Ayuntamiento para el desbloqueo de este asunto, fruto de las cuales habían sido, por un lado, la emisión, con fecha 5 de julio de 2016, por la Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo número 4 de Málaga, atendiendo a lo solicitado por el Excmo. Ayuntamiento de Antequera para la suspensión del proceso en curso, un Decreto disponiendo la suspensión del curso del procedimiento por plazo de sesenta días; y por otro lado, la elaboración de un acuerdo transaccional para la liquidación del contrato resuelto de las obras de la nueva Casa Cuartel de la Guardia Civil y del Edificio Educativo Municipal de Antequera.

Como consecuencia de dicho acuerdo transaccional, la citada UTE "Cuartel de Antequera" había aceptado el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 13 de octubre de 2015 en su integridad, así como el acuerdo de 1 de julio de 2015 por el que se resolvía el contrato de ejecución de las obras de la nueva Casa Cuartel de la Guardia Civil y del Edificio Educativo Municipal por incumplimiento imputable al contratista, procediendo el Ayuntamiento a la ejecución de la garantía definitiva prestada que ascendía a la cantidad de ochocientos cincuenta y cuatro mil novecientos diez euros (854.910,00 €).

Además, el expediente tramitado había sido objeto del oportuno informe jurídico en el que se destaca la Sentencia del Tribunal Supremo de 14 de marzo de 1988 que señala que "En los supuestos de incumplimiento culpable del contratista la incautación de la fianza opera como indemnización de los perjuicios, sin duda existentes pero difíciles de precisar, que el retraso de la obra provoca en el interés público, pero si, además, puede concretarse y cuantificarse otro tipo de perjuicios, la Administración está habilitada para exigir su indemnización. Es decir, la incautación de la fianza constituye en nuestro Derecho una pena convencional cuya imposición no libera al contratista de la indemnización de los daños y perjuicios concretos que su incumplimiento haya podido producir. La indemnización se produce, además de la pérdida de la fianza, siendo así viable la exigencia de responsabilidades ultra vires cautionis".

Y en este sentido se consideraba que cuando media incumplimiento culpable del contratista, procede, efectivamente la incautación de la garantía definitiva y, además, la indemnización de daños y perjuicios, si bien, como recordaba explícitamente el artículo 113.4 del TRLCAP, tal indemnización a favor de la Administración procedería en lo que excediera del importe de la garantía incautada. Así, si la cuantía de la garantía definitiva era superior a los daños y perjuicios irrogados a la Administración, procedería la incautación de toda la garantía, pues opera en estos casos como una indemnización de carácter mínimo y de cuantía objetivada, constatándose en los informes emitidos por el Arquitecto Municipal y por la Unidad de Patrimonio y Contratación que el cálculo estimativo de los daños y perjuicios ocasionados no excede de la garantía incautada.

Seguidamente, el señor Alcalde-Presidente da la palabra al Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, señor Matas García, quien manifiesta que su Grupo votaría en contra de la propuesta presentada dado que entendían que no se había obrado correctamente al haber dejado transcurrir el plazo dado por el Consejo Consultivo de Andalucía en un primer dictamen emitido acerca de este asunto, lo que motivó que hubiese



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100070E2600Q4O7Z3M0W6R6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 10/04/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/04/2017 12:05:21

DOCUMENTO: 20170462374  
Fecha: 10/04/2017  
Hora: 12:05





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

que recurrir nuevamente a este órgano para que emitiese un nuevo dictamen y ello supuso una nueva oportunidad para el contratista.

A continuación interviene el Portavoz del Grupo Municipal Socialista, señor Duque Lucas, quien indica que su Grupo no había tenido participación en la negociación llevada a cabo con el contratista y por lo tanto no contaban con información suficiente para poderse pronunciar sobre este asunto, pero que no obstante, como entendían que la continuación de las obras era una cuestión de gran importancia para la ciudad era por lo que habían decidido no obstaculizar la resolución de este asunto y se abstendrían en la votación.

Por el Grupo Municipal Popular toma la palabra el Concejal don José Ramón Carmona Sánchez, quien expone que no entendía la postura del Grupo Municipal de Izquierda Unida y que lo dicho por su Portavoz no se correspondía con la realidad, pues con la resolución de este asunto se conseguía poner fin a una situación que llevaba bloqueada muchos años y sin que el Ayuntamiento tuviera que soportar mayores costes, indicando a su vez al Portavoz del Grupo Municipal Socialista que al Equipo de Gobierno le había correspondido arreglar una situación que habían heredado, pero que por fin iba a quedar resuelta.

Se produce un nuevo turno de intervenciones por parte del Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida que es respondido por el señor Carmona Sánchez, donde ambos aclaran algunos de los comentarios realizados, ratificándose el señor Matas García en el sentido del voto de su Grupo.

Finalmente toma la palabra el señor Alcalde-Presidente para hacer constar que con este acuerdo transaccional se iba a resolver una situación de bloqueo de una infraestructura de gran importancia para la ciudad, que además conllevaba la liberación del solar que ocupa el actual Cuartel de la Guardia Civil y se ponía fin al contrato anterior, que ya desde su origen era irrealizable, así como se permitía que con la liquidación que se iba a practicar a la adjudicataria se pudiese licitar nuevamente la terminación de la Casa Cuartel con la obtención, como contraprestación para el adjudicatario, del actual inmueble del Cuartel de la Guardia Civil para el desarrollo urbanístico de la parcela que ocupa; pero que sobre todo y lo más importante era que esta operación no iba a tener coste económico para la ciudad, por lo que proponía al Pleno, a la vista del dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa correspondiente, la aprobación del acuerdo transaccional elaborado; que el pago de la cantidad del primer plazo de la liquidación del contrato a la UTE "Cuartel de Antequera" se haga mediante transferencia bancaria en el momento en que se haya suscrito el convenio entre las partes; y que la cantidad correspondiente al segundo plazo, cuyo importe coincide con el señalado en el texto del acuerdo transaccional y que difiere del recogido en el informe del señor Interventor de fecha 7 de diciembre de 2016, aunque no obstante en este momento muestra su conformidad con que esas cantidades son las recogidas en el citado acuerdo transaccional así como con que habían quedado atendidas las indicaciones formuladas en su informe y que dada la imposibilidad material de aportar su informe corregido indicaba su posición favorable a la propuesta presentada, sea abonada como fecha límite el 31 de enero de 2018 o por el contrario, en cualquier momento anterior si se adjudica el nuevo contrato mediante el procedimiento de licitación que se lleve a cabo y una vez que el nuevo contratista haya ingresado la cantidad por la que resulte adjudicatario.





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Vista la propuesta de la Presidencia, visto el expediente tramitado, vistos los informes emitidos, de conformidad con lo establecido en la normativa aplicable, compuesta por los artículos 21.1.k) y 22.2 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa correspondiente, leído por el señor Secretario de la Corporación y sin voto particular alguno, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por once votos a favor de los integrantes del Grupo Municipal Popular, dos votos en contra de los miembros del Grupo Municipal de Izquierda Unida y ocho abstenciones de los integrantes del Grupo Municipal Socialista, lo que supone los veintinueve miembros corporativos asistentes a la sesión, que son la totalidad de los que legalmente lo integran, acuerda:

- 1º. Prestar aprobación al acuerdo transaccional para la liquidación del contrato de adjudicación de la realización de las obras de la nueva Casa Cuartel de la Guardia Civil y del Edificio Educativo Municipal de Antequera a la mercantil "Construcciones Vera, S.A., Promociones Edisol, S.A., UTE "Cuartel de Antequera"", que se formalizará mediante la firma por parte del señor Alcalde-Presidente con el representante de la mercantil del documento aprobado y cuyo texto se inserta a continuación.
- 2º. Autorizar, tan ampliamente como en Derecho sea necesario al señor Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, don Manuel Jesús Barón Ríos, para la firma del citado documento así como de todos aquellos que sean necesarios para el cumplimiento y la consecución de los fines del presente acuerdo.
- 3º. Aprobar que el pago del primer plazo se haga mediante transferencia bancaria.

"ACUERDO TRANSACCIONAL PARA LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO FIRMADO CON FECHA 8 DE ABRIL DE 2008 ENTRE EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA Y LA UTE "CUARTEL ANTEQUERA" PARA LA REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE LA NUEVA CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL Y DEL EDIFICIO EDUCATIVO MUNICIPAL DE ANTEQUERA A LA "UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESAS CUARTEL ANTEQUERA".

En la ciudad de Antequera, en el Palacio Consistorial Los Remedios a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

REUNIDOS

DE UNA PARTE: Don Manuel J. Barón Ríos, con D.N.I. número \_25316449-G Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, con domicilio a efectos de notificaciones en el Palacio Consistorial de Los Remedios, calle Infante Don Fernando nº 70 de Antequera.

DE OTRA: Don Antonio Calvente González, con D.N.I. número 24.820.479-Y y domiciliado en Málaga, calle Cerrajero nº 10, 29.006.- Málaga;

ACTÚAN





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

D. Manuel Jesús Barón Ríos como Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, en su calidad de Alcalde-Presidente del mismo y en virtud de acuerdos expresos adoptados por el Ayuntamiento de en sesión ordinaria de trece de junio de 2015.

El señor Calvente González en nombre y representación de la entidad Construcciones Vera, S.A. y Promociones Edisol, S.A. "UTE CUARTEL DE ANTEQUERA" con C.I.F. G-92832328, según escritura otorgada ante el notario de Málaga Don Francisco Javier Misas Barba en fecha 15 de marzo de 2007, número 939 de su Protocolo.

Manifiestan tener plena capacidad de obrar y no estar incurso en ninguna de las causas de incompatibilidad o incapacidad que determina la vigente legislación en la materia, y reconociéndose mutuamente capacidad legal para obligarse

### EXPONEN

I.- Con fecha 8 de abril de 2008 se suscribe el contrato de adjudicación de la realización de las obras de la nueva casa Cuartel de la Guardia Civil y del edificio educativo municipal de Antequera a la Unión Temporal de Empresas "Cuartel de Antequera" constituida por las mercantiles Construcciones Vera S.A. y Promociones Edisol, S.A.

II.- Mediante el citado contrato, la Unión Temporal de Empresas "Cuartel de Antequera" se comprometía a la redacción de los Proyectos y la construcción del Edificio de la nueva Casa Cuartel de la Guardia Civil en el solar municipal de Parquesol, así como a la construcción del Equipamiento docente para Conservatorio de Música, Escuela de Idiomas y Centro de Profesorado y Equipos de Orientación Educativa en el solar municipal donde se ubicaba el antiguo Albergue de Turismo.

III.- Al objeto de garantizar el correcto cumplimiento del contrato y conforme a lo exigido en el Pliego mi representada procedió a prestar garantía definitiva mediante los avales bancarios de Banesto nº 00304314090001864211 por importe de 427.455.-€ y de BBVA nº 0182000477540 por importe de 427.255.-€.

IV.- Con fecha 11 de febrero de 2013 se realiza por un técnico municipal visita a las obras de las oficinas y viviendas para la Guardia Civil al objeto de comprobar el estado de ejecución de las obras y verificar si se han cumplido los plazos establecidos en el contrato.

V.- Con fecha 9 de diciembre de 2014 se emite Informe por la Oficina Técnica en el que se estima que el Presupuesto de Contrata de la Obra ejecutada de la Nueva Casa Cuartel de la Guardia Civil de Antequera, asciende a la cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.675.400, 38 €) MÁS IVA.

V.- Con fecha 1 de julio de 2015 se adopta Acuerdo por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria y urgente a través del cual se acuerda "la resolución del contrato de ejecución de las obras de la nueva casa cuartel de la guardia civil y edificio educativo municipal por incumplimiento imputable al contratista". Frente al citado Acuerdo la citada UTE interpone el correspondiente Recurso de reposición.





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

VI.- Con fecha 13 de octubre de 2015 se resuelve por la Junta de Gobierno Local estimar parcialmente el recurso, acordándose la “resolución del contrato de ejecución de las obras de la nueva casa cuartel de la Guardia Civil y edificio educativo municipal por incumplimiento imputable al contratista.

VII.- Con fecha 22 de diciembre del 2015 por la citada UTE se interponer recurso contencioso-administrativo contra dicho Acuerdo, dando lugar a la tramitación del Procedimiento Ordinario nº 14/2016 tramitado en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Málaga, estando el mismo en la actualidad suspendido a instancias de ambas partes por estar en vía de llegar a un acuerdo en cuanto a la liquidación del contrato, a cuyo efecto ambas firman el presente documento en base al siguiente

### ACUERDO

PRIMERO.- La UTE “Cuartel de Antequera” acepta íntegramente el citado Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 13 de Octubre de 2015 referido en el anterior Expositivo VI y el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha uno de julio de dos mil quince de resolución del contrato de ejecución de las obras de la nueva Casa Cuartel de la Guardia Civil y Edificio Educativo Municipal, procediendo el Ayuntamiento a la ejecución de la garantía definitiva prestada ascendente a OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DIEZ EUROS (854.910 €).

SEGUNDO.- El Excmo. Ayuntamiento de Antequera reconoce a la citada UTE la cantidad de UN MILLÓN SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS CON TREINTA Y OCHO CÉNTIMOS (1.675.400,38 €) MÁS IVA en concepto de liquidación por los trabajos ejecutados en la Construcción de la Nueva Casa Cuartel de la Guardia Civil de Antequera conforme a lo informado por la Oficina Técnica en Informe de 9 de diciembre de 2014.

El Excmo. Ayuntamiento de Antequera se obliga a abonar dicho importe de la siguiente forma y en los siguientes plazos:

SETECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y DOS CÉNTIMOS (736.466,72 €.) más la totalidad del IVA que asciende a DOSCIENTOS DOS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (202.466,94 €) en el momento de la firma del presente documento, que se abonará mediante cheque bancario a la firma del presente documento transaccional, procediéndose a la entrega de la obra al Excmo. Ayuntamiento de Antequera.

NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS (938.933,66 €) en el plazo máximo de enero de 2018 desde la firma del presente acuerdo, salvo que el contrato ahora resuelto fuera adjudicado a un tercero antes de que transcurriera dicho año, en cuyo caso la citada cantidad se abonaría en el momento en que se formalizara la adjudicación del citado contrato a un tercero.

TERCERO.- En el plazo de 7 días desde la firma del presente documento, CONSTRUCCIONES VERA S.A. Y PROMOCIONES EDISOL S.A., UTE “Cuartel de Antequera” presentará ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Málaga,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100070E2600Q4O7Z3M0W6R6 en la web del Ayto. Antequera

#### FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 10/04/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/04/2017 12:05:21

DOCUMENTO: 20170462374  
Fecha: 10/04/2017  
Hora: 12:05





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

Procedimiento Ordinario nº 14/2016 escrito adjuntando el citado Acuerdo debidamente firmado y desistiendo de su recurso.

En el caso de que no se presentara el escrito de desistimiento en el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 4 de Málaga, Procedimiento Ordinario nº 14/2016, como incumplimiento del presente documento, dicha entidad CONSTRUCCIONES VERA S.A. Y PROMOCIONES EDISOL S.A. "UTE CUARTEL DE ANTEQUERA" deberá devolver la primera cantidad entregada más el 15% de la misma, quedando sin efectos el presente acuerdo transaccional.

CUARTA.- Con la firma del presente Acuerdo y siempre y cuando se cumplan íntegramente las obligaciones establecidas en el mismo ambas partes manifiestan de forma expresa que el citado contrato queda plenamente resuelto y liquidado sin que ninguna de ellas tenga nada más que reclamarse por ningún concepto, distinto de los ya indicados en el presente documento.

Y en plena muestra de conformidad ambas partes firman el presente acuerdo"

**3. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE ED-OP "RESIDENCIAL OPEL" DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA, PROMOVIDO POR LA MERCANTIL "RATISBONA S.L.".**

Toma la palabra el señor Alcalde-Presidente exponiendo que por parte de don José Carlos Cubiles Guerrero, en representación de la mercantil "Ratisbona, S.L.", fueron presentadas sendas instancias en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Antequera los días 22 de abril de 2016 y 22 de noviembre de 2016, respectivamente, que fueron registradas de entrada con los números 6.465 y 18.903, y en las cuales solicitaba la tramitación de la aprobación definitiva del Estudio de Detalle "ED-OP Residencial Opel" del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera.

Prosigue diciendo que a la vista de la citada instancia y de la documentación aportada se había emitido informe por el Técnico Municipal competente en el que se recogen las siguientes cuestiones:

**"ANTECEDENTES:**

- El ámbito denominado ED-OP "Residencial Opel" se incorpora en la revisión del PGOU, quedando sus determinaciones suspendidas según el acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo en sesión celebrada el 10 de junio de 2010 (BOJA de 29 de julio de 2010).
- El 12 de marzo de 2013, la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Málaga adopta el acuerdo por el que se aprueba definitivamente el expediente de cumplimiento para el levantamiento de la suspensión del sector ED-OP "Residencial Opel" del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera.
- Con fecha 15 de febrero de 2016 se presenta Estudio de Detalle para su aprobación.
- El 15 de marzo de 2016 se emite informe técnico en el que se solicita documentación adicional.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100070E2600Q4O7Z3M0W6R6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 10/04/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/04/2017 12:05:21

DOCUMENTO: 20170462374  
Fecha: 10/04/2017  
Hora: 12:05





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Antequera, en sesión de 3 de mayo de 2016 lo aprueba inicialmente, sometiéndose a información pública (publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, prensa y Tablón de Anuncios Municipal) y solicitándose el informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.
- Autor de la documentación técnica: don Javier María Silgo Ibáñez, Arquitecto.

#### RESPECTO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA:

- De la procedencia de la figura tramitada:
  - Que en el expediente de levantamiento de la suspensión del PGOU, el ámbito ED-OP "Residencial Opel" se fija como una Unidad de Ejecución en Suelo Urbano Consolidado, con una ficha para el desarrollo de la misma, especificándose que su actuación se debe llevar a efecto mediante Estudio de Detalle.
  - Que el objeto del documento presentado es el de completar o adoptar las determinaciones relativas a alineaciones y rasantes y ordenación de volúmenes ya establecido por el Planeamiento urbanístico de manera detallada, para lo que establece unas ordenanzas de aplicación conforme a lo reflejado en su ficha, ajustándose a las finalidades que están reflejados en el art. 15 de la LOUA sobre el objeto de los Estudios de Detalle.
  - La nueva documentación aportada no altera en nada ni la alineación, rasantes o la ordenación volumétrica, por lo que no incide en el objeto del Estudio de Detalle.
- De la estructura documental aportada:
  - El art. 19 de la LOUA regula el contenido documental de los instrumentos de planeamiento, entre los cuales se encuentra el Estudio de Detalle como un Plan de desarrollo (art. 7 LOUA).
  - Que el documento incorpora una memoria, normativa y planos.
  - Se incluye así mismo el resumen ejecutivo de la actuación.
  - Se incorporan unas ordenanzas particulares de aplicación, a partir de la OA, tal y como dice la ficha urbanística.

- De las determinaciones del documento:

#### DATOS DEL ÁREA

#### SUPERFICIE DEL ÁREA:

ESTUDIO DE DETALLE 5.091 m<sup>2</sup>

PGOU: 5.059 m<sup>2</sup>s

#### EDIFICABILIDAD MAXIMA UE.1:

ESTUDIO DE DETALLE: 10.452,16 m<sup>2</sup>t

PGOU: 12.647,50 m<sup>2</sup>t (2,5 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s)

#### ORDENANZA:

ESTUDIO DE DETALLE: OA\*

PGOU: OA

#### Nº MÁXIMO VIVIENDAS:

ESTUDIO DE DETALLE: 52

PGOU: NO SE FIJA

#### USO GLOBAL:

ESTUDIO DE DETALLE: RESIDENCIAL (P1 a 4 - 8.351 m<sup>2</sup>t)

PGOU: RESIDENCIAL





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

USO COMPATIBLE:

ESTUDIO DE DETALLE: COMERCIAL (PB y P1 – 2.101,16 m<sup>2</sup>)

PGOU: SEGÚN ORDENANZA

\* se fija una ordenanza a partir de la OA del PGOU.

1. La superficie de la Unidad de Ejecución según medición topográfica para la redacción del Estudio de Detalle es mínimamente superior a la superficie de 5.059 m<sup>2</sup> que figura en el Planeamiento general, si bien los límites del área se mantienen.
2. Se fija un número máximo de 52 viviendas.
3. Al ser suelo urbano consolidado no requiere de cesiones.
4. Se especifica la dotación mínima de aparcamiento según PGOU para todos los usos (compatible y global).
5. Se establece una única parcela, cumpliendo por tanto los parámetros urbanísticos de la misma.
6. Las ordenanzas del estudio de detalle regulan la implantación de los volúmenes en la parcela según fincas existentes. Se regula la parcela mínima en caso de futura división.
7. La zona de transición entre la barriada San Carlos Borromeo se escalona convenientemente para evitar el efecto barrera, creando unos banales ajardinados con muros jardineros. Se crean con la nueva documentación gráfica aportada seis aparcamientos al vial, manteniendo un ancho mínimo del acerado de 1,5 m.
8. Se especifica que la zona que se ajardina será de mantenimiento por parte de la propiedad.
9. Se establece un local comercial con frente a Avda. de la Estación, estando el resto de la misma ajardinada.
10. El Estudio de Detalle y este informe no entran a valorar las normas sectoriales para la implantación de edificación y usos (accesibilidad, etc.) que serán valoradas por los proyectos que se presenten para solicitud de licencias.
11. Se refleja que la separación de la edificación a lindero público de Ctra. de Córdoba conforme se establece en la ficha urbanística.
12. Especifica el documento que se podrá implantar en fases, siendo la primera la de planta baja y primera, destinada a uso complementario, y la segunda fase el resto de plantas destinadas a uso residencial, pudiendo ejecutarse independientemente.
13. En cualquier caso, se refleja que el proyecto que desarrolle la 1ª fase deberá justificar que no imposibilita el desarrollo de la 2ª en aras a la viabilidad futura de dicha fase, para lo que se prevé una posible ubicación del portal de acceso futuro a las viviendas.
14. Se realizan las obras de urbanización y acondicionamiento del acerado hacia la barriada de San Carlos Borromeo con ancho mínimo 1,50 metros. Dichas obras se podrán ejecutar como obras complementarias de urbanización en la 1ª fase.
15. Se especifica que en caso de necesidad de refuerzo de redes de infraestructuras (electricidad, abastecimiento de aguas y aguas residuales), en la fase que sea, éstas se ejecutarán por el promotor.
16. Al ser Suelo Urbano Consolidado, el PGOU fija sus alineaciones, manteniéndose el volumen de la actuación dentro de las alineaciones fijadas.
17. La ficha urbanística del sector refleja en el apartado de afecciones como única afección la del Yacimiento arqueológico nº 51 Casco Urbano de Antequera, para el que refleja: con anterioridad a la aprobación del planeamiento de desarrollo que se realizarán los estudios arqueológicos previos determinados por la Conserjería de Cultura en función del proyecto presentado.

10



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100070E2600Q4O7Z3M0W6R6 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 10/04/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/04/2017 12:05:21

DOCUMENTO: 20170462374

Fecha: 10/04/2017

Hora: 12:05





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

18. Se incorpora al expediente informe arqueológico municipal en el que se concluye que en virtud de la edificación existente desde los años 80 y a la vista de la actuación proyectada, "no procede realizar nuevos trabajos de índole arqueológica para la ejecución de la obra proyectada".
19. Con fecha 21 de octubre de 2016 se recibe informe que emite la Delegación de Cultura de Málaga en el que se refleja: "...se considera que procede emitir INFORME FAVORABLE al documento de aprobación inicial del Estudio de Detalle ED-OP "Residencial Opel" del PGOU de Antequera, sin condicionante arqueológico al encontrarse la mayor parte del subsuelo ya alterado por la construcción existente y limitarse las actuaciones proyectadas a realizar nuevos aportes en el resto de la superficie"

**CONCLUSIÓN:**

De acuerdo con lo expuesto, se considera que se dan por cumplimentadas todas las consideraciones reflejadas en la ficha de desarrollo del ámbito, emitiéndose informe favorable a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle al ajustarse su objeto a lo reflejado en el art. 15 de la LOUA y contener las determinaciones y justificaciones de lo reflejado en su art. 19."

Continúa el señor Alcalde-Presidente indicando que con fecha 21 de octubre de 2016 se recibió informe de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Turismo y Deporte y de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, relativo al presente expediente por la que se informa favorablemente el documento de aprobación inicial del Estudio Detalle ED-OP "Residencial Opel" del PGOU de Antequera, sin condicionante arqueológico, al encontrarse la mayor parte del subsuelo ya alterado por la construcción existente y limitarse las actuaciones proyectadas a realizar nuevos aportes en el resto de la superficie, y que contaba con informe jurídico favorable a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle que afecta al citado ámbito denominado ED-Opel del PGOU de Antequera, señalando además que deberá depositarse en el Registro administrativo del Ayuntamiento, de documentos urbanísticos que afectan al planeamiento, el Estudio de Detalle, así como proceder a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y de conformidad con lo preceptuado en el artículo 32.1ª b de la LOUA.

Considerando que con fecha tres de mayo de dos mil dieciséis la Junta de Gobierno Local aprobó inicialmente el referenciado Estudio de Detalle y que el mismo fue sometido a información pública por plazo de veinte días.

Finalmente el señor Alcalde-Presidente, dado que durante el mencionado proceso de información pública no se habían presentado alegaciones ni observaciones al Estudio de Detalle tramitado, constando certificación del Secretario Municipal al respecto y que también contaba con los informes técnico y jurídico favorables, proponía al Pleno la adopción del oportuno acuerdo de aprobación definitiva a la vista del dictamen favorable emitido por la Comisión Informativa correspondiente.

Vista la propuesta de la Presidencia, visto el expediente tramitado, vistos los informes emitidos, visto lo dispuesto en el artículo 33 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, visto el dictamen favorable de la Comisión Informativa correspondiente, leído por el señor Secretario de la Corporación, no



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100070E2600Q4O7Z3M0W6R6 en la web del Ayto. Antequera

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 10/04/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 10/04/2017 12:05:21

DOCUMENTO: 20170462374  
Fecha: 10/04/2017  
Hora: 12:05





Excmo. Ayuntamiento  
Antequera

produciéndose intervenciones ni deliberaciones y sin voto particular alguno, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por trece votos a favor de los integrantes de los Grupos Municipales Popular y de Izquierda Unida, ningún voto en contra y diez abstenciones de los miembros del Grupo Municipal Socialista, lo que supone los veintiún miembros corporativos asistentes a la sesión, que son la totalidad de los que legalmente lo integran, acuerda:

- 1º. Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de ED-OP "Residencial Opel" del Plan General de Ordenación Urbanística de Antequera, promovido por la mercantil "Ratisbona S.L."
- 2º. Disponer que de conformidad con lo previsto en el artículo 40 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y lo dispuesto en el Decreto 2/2004, de 7 de enero, que regula los Registros Administrativos de los instrumentos de planeamiento, el Estudio de Detalle aprobado se incluya en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, a cuyos efectos se expedirá certificación de este acuerdo acompañada del documento técnico completo aprobado definitivamente.
- 3º. Dar traslado, mediante remisión de certificación del acuerdo adoptado de aprobación definitiva del Estudio Detalle de ED-OP "Residencial Opel" del PGOU de Antequera, promovido por la mercantil "Ratisbona S.L.", a la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía, a fin de que proceda a su depósito en el Registro correspondiente.
- 4º. Disponer que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publique en el Boletín Oficial de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva del mencionado Estudio de Detalle, con indicación de haberse procedido previamente a su depósito en el Registro correspondiente del Ayuntamiento, quedando supeditada su entrada en vigor a la publicación completa del mismo y a que hayan transcurrido los plazos señalados en el artículo 65.2 de la citada Ley 7/1985.

Y no habiendo más asuntos de qué tratar, se dio por finalizada la sesión de orden de la Presidencia, siendo las catorce horas y cuarenta y cinco minutos del día de su comienzo, extendiéndose de la misma la presente Acta, de todo lo que, como Secretario General, certifico.

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

