



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

**ACTA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE DE PLENO CELEBRADA EL
DÍA 29 DE DICIEMBRE DE 2021 EN EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ANTEQUERA**

En la ciudad de Antequera, en el Palacio Consistorial de los Remedios, siendo las 11:28 horas del 29 de diciembre de 2021, previa convocatoria cursada reglamentariamente, se reúne el PLENO al objeto de celebrar sesión Extraordinaria y Urgente, en Primera Convocatoria, habiendo asistido y faltado los señores que seguidamente se relacionan, bajo la presidencia de Don MANUEL JESÚS BARÓN RÍOS, asistido de mí, el SECRETARIO GENERAL, Don JUAN MANUEL GUARDIA SOLÍS.

SEÑORES ASISTENTES:

BARÓN RÍOS, MANUEL JESÚS - ALCALDE-PRESIDENTE
ROSAS GALLARDO, JUAN - TTE. DE ALCALDE DE PRESIDENCIA,
CONTRATACIÓN, PATRIMONIO MUNDIAL, DEPORTES Y COMUNICACIÓN
CEBRIÁN SOTOMAYOR, ANA MARÍA - TTE. DE ALCALDE DE TURISMO,
PATRIMONIO HISTÓRICO, POLÍTICAS DE EMPLEO Y COMERCIO
GONZÁLEZ MUÑOZ, ÁNGEL LUIS - TTE. DE ALCALDE DE TRÁFICO, SEGURIDAD,
PROTECCIÓN CIVIL, RECURSOS HUMANOS Y RÉGIMEN INTERIOR
ARANA ESCALANTE, FRANCISCO ALBERTO - TTE. DE ALCALDE DE
PROGRAMAS SOCIALES, IGUALDAD, COOPERACIÓN CIUDADANA, VIVIENDA Y
SPERAC,S.A.
GARCÍA ACEDO, ANTONIO JESÚS - TTE. DE ALCALDE DE HACIENDA,
INNOVACIÓN, NUEVAS TECNOLOGÍAS, PROTECCIÓN DE DATOS Y AGUAS DEL
TORCAL, S.A.
MOLINA RUZ, MARÍA TERESA - TTE. DE ALCALDE DE URBANISMO,
ACTIVIDADES Y MANTENIMIENTO
MELERO MUÑOZ, ELENA MARÍA - TTE. DE ALCALDE DE CULTURA, FERIAS,
TRADICIONES Y JUVENTUD
CARMONA SÁNCHEZ, JOSÉ RAMÓN - CONCEJAL DE LOGÍSTICA, OBRAS E
INVERSIONES PARA EL EMPLEO
RÍOS SOTO, SARA - CONCEJAL DE FAMILIA, EQUIDAD, ACCESIBILIDAD,
EDUCACIÓN Y SANIDAD
ÁLVAREZ CABELLO, JUAN ANTONIO - CONCEJAL DE ANEJOS, MEDIO
AMBIENTE Y DESARROLLO RURAL
CALDERÓN CARRILLO, FRANCISCO JOSÉ - CONCEJAL
LEÓN ARTACHO, DEBORAH - CONCEJAL
CHICÓN PORRAS, MANUEL JESÚS - CONCEJAL
GARCÍA JIMÉNEZ, CRISTINA DOLORES - CONCEJAL
MORENTE LÓPEZ, FRANCISCO - CONCEJAL
ROMERO MARÍN, RAFAEL - CONCEJAL
MATAS GARCÍA, FRANCISCO DE PAULA - CONCEJAL
RUIZ MUÑOZ, PILAR - CONCEJAL
GARCÍA PUCHE, JOSÉ MANUEL - CONCEJAL

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715



La autenticidad de este documento
se puede comprobar con el código
07E6001BF26D00U3C603A6D715
en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE -
02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración
Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Secretario:
GUARDIA SOLIS JUAN MANUEL - SECRETARIO GENERAL

Interventor:
BORREGO CHECA CARMEN - Interventora Accidental

FALTAN:
DIAZ ARGUELLES FRANCISCO DE PAULA - INTERVENTOR
GONZÁLEZ PERDIGUERO, GEMA MARÍA - CONCEJAL

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. - DECLARACIÓN DE LA URGENCIA DE LA CONVOCATORIA.

Toma la palabra el señor Alcalde-Presidente exponiendo las razones que existían para la convocatoria con carácter extraordinario y urgente de esta sesión plenaria, las cuales se basaban en el hecho de que vistas las circunstancias excepcionales en las que nos encontramos inmersos como país con el COVID19, se hace más prioritario si cabe y exige, tomar aquella decisión en cuanto a medidas que en base a nuestra competencia como Consistorio, podamos adoptar en materia de inversión, económica, fiscal y social para poder combatir las consecuencias que se deriven de esta situación, y con ánimo de evitar que cualquier ciudadano de Antequera, sufra la más mínima merma en la situación que antecedió a la actual, ya que dicha aprobación es necesario se produzca en el presente año 2.021. Sirviendo los expedientes electrónicos **EXP.2019/PLAPAR000001** y **EXP. 2019-PROYA000001** como herramienta fundamental para lo anterior.

Vistas las razones aducidas por la Presidencia, no produciéndose intervenciones ni deliberaciones y sin voto particular alguno, el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por doce votos a favor de los miembros del Grupo Municipal Popular y Ciudadanos, ninguna abstención y ocho votos en contra de los integrantes de los Grupos Municipales Socialista y de Izquierda Unida-AA, lo que supone los veinte miembros corporativos asistentes a la sesión en este punto del orden del día, de los veintiuno que legalmente lo integran, acuerda la celebración de la presente sesión plenaria con carácter extraordinario y urgente.

2. - DICTAMEN SOBRE PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA, AMPLIACION CENTRO LOGISTICO Y SUS ANEXOS, DEL P.G.O.U. DE ANTEQUERA, PROMOVIDO POR AGALAM CAPITAL, S.L.U. EXP. 2019-PLAPAR000001.

Toma la palabra el señor Alcalde-Presidente dando cuenta de propuesta presentada



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

por la Unidad de Planeamiento y Gestión Urbanística sobre aprobación Definitiva del Plan Parcial del sector SURS-ICLA de Ampliación del Centro Logístico y sus Anexos del PGOU de Antequera, promovido por AGALAM CAPITAL SL., cuyo texto es el siguiente:

“Vistas las instancias, con registro de entrada número 21074 de fecha 18 de noviembre de 2021 y 23611 de 22 de diciembre de 2021 respectivamente, presentada en el Excmo. Ayuntamiento por D. Carlos Araujo Trigo, en solicitud de que se le trámite para su aprobación Definitiva el Plan Parcial del sector SURS-ICLA Ampliación del Centro Logístico promovido por AGALAM CAPITAL SL

Junto con la solicitud de fecha 18 de noviembre de 2021 se acompaña en formato digital de:

- Documento reformado de Plan Parcial del Sector SURS ICLA Ampliación del Centro Logístico y sus anexos (Resumen Ejecutivo, Proyecto de mejora de la carretera MA-5408 y acceso al Centro Logístico de Antequera, Proyecto arqueológico, Estudio Acústico, Ficha Accesibilidad, Documento Ambiental Estratégico, Memoria de sostenibilidad económica, Notas simples y Estudio de viabilidad de los accesos).
- Contestación para la subsanación de deficiencias del informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en relación con el expediente: Plan Parcial de

Ordenación del sector SURS-ICLA del PGOU de Antequera.

Junto con la solicitud de fecha 22 de diciembre de 2021 se acompaña en formato digital de:

Memoria y plano LP-01 modificados para dar contestación a los condicionantes de la Dirección General de Carreteras, demarcación de carreteras del estado en Andalucía.

* ANTECEDENTES:

El Plan Parcial del sector SURS-ICLA “Ampliación del Centro Logístico de Andalucía” es aprobado inicialmente por la junta de gobierno local en sesión de 25 de febrero de 2.011, expuesto al público y solicitados los informes de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

El 22 de octubre de 2020 se presenta documento que modifica sustancialmente el aprobado inicialmente en varias cuestiones, pero principalmente en que establece dos unidades de ejecución para su desarrollo, a diferencia del anterior que sólo establecía una única (coincidente con el sector).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Es de señalar que desde la aprobación inicial del documento, se han producido modificaciones en la normativa urbanística de aplicación, y en concreto:

-Modificación de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía por las siguientes leyes

- Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía
- Ley 2/2012, de 30 de enero, de modificación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía
- Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía
- Decreto-ley 1/2013, de 29 de enero, por el que se modifica el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía, y se establecen otras medidas urgentes en el ámbito comercial, turístico y urbanístico
- Ley 3/2014, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas (BOPA núm. 533, de 2 de octubre de 2014)

-Modificación de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental por las siguientes leyes

- Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal (Convalidación: BOPA núm. 635, de 19 de marzo de 2015)
- Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de medidas en materia de gestión integrada de calidad ambiental, de aguas, tributaria y de sanidad animal (BOPA núm. 138, de 29 de diciembre de 2015)

Según comunicación realizada por la delegación territorial en Málaga de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 6 de junio de 2017, en la que se refleja que:

“Y en base a los criterios de los Servicios Jurídicos de la Junta de Andalucía, le informo que los instrumentos de planeamiento general que cuentan con Aprobación Definitiva, y que sujetaron su tramitación ambiental a la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de protección ambiental de Andalucía (aquellos que contaron con declaración ambiental, como es el caso de su vigente Plan General de Ordenación Urbanística), no puede considerarse que cuenten con Evaluación Ambiental Estratégica. Por ello, los instrumentos de planeamiento



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

urbanístico de desarrollen determinaciones de dicho planeamiento general, deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica según lo establecido en la Ley 7/2007 de 9 de julio.”

De tal manera, que previamente a la tramitación urbanística se debe abordar la evaluación ambiental estratégica que en este caso y según refleja el art. 36 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se tramitará por el procedimiento simplificado, salvo que el órgano ambiental determine lo contrario.

La tramitación de un instrumento de planeamiento que requiera dicha evaluación ambiental se ajustará según se refleja en el art. 40.6 de la GICA como primer trámite a lo siguiente:

- a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.

Para adaptarse a la nueva tramitación establecida por la normativa, con fecha de 12 de noviembre de 2019 se presenta en el Ayuntamiento la solicitud de tramitación de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, junto con la documentación necesaria al efecto.

Tras remisión a la Delegación Provincial Competente en materia de Medio Ambiente, ésta emite el 5 de octubre de 2020 el Informe Ambiental Estratégico, en el que se concluye:

Se considera que el plan parcial de ordenación del sector SURS-ICLA “Ampliación del Centro Logístico” formulado por el Ayuntamiento de Antequera no tendrá efectos significativos en el medio ambiente, siempre que se dé cumplimiento al siguiente condicionado y a las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental estratégico.

Con fecha 22 de octubre de 2020 se presenta documentación técnica en solicitud de que se le trámite para su aprobación inicial el Plan Parcial del sector SURS-ICLA Ampliación del Centro Logístico. Junto con la solicitud se acompaña en formato digital de: Plan Parcial del sector SURS-ICLA Ampliación del Centro Logístico; Documento de Evaluación Ambiental Estratégica y Proyecto de mejora de la carretera MA-5408 y acceso al Centro Logística de Antequera.

La Junta de Gobierno Local de fecha 9 de diciembre de 2020 resuelve aprobar inicialmente el plan Parcial de sector SURS-ICLA.

Durante la fase de exposición al público no se han recibido alegaciones al expediente, constando certificado de la secretaría municipal al efecto de fecha 7/7/2021, habiéndose solicitado la emisión de los informes sectoriales preceptivos y vinculantes de Carreteras del Estado, Carreteras Autonómicas, Diputación de Málaga, Consejería de Salud, Servicio de Aguas de la Comunidad Autónoma y Consejería de Cultura. También se ha requerido informe preceptivo del Servicio de Urbanismo de la Junta de Andalucía.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

De los informes vinculantes solicitados, solo el emitido por la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental informa desfavorablemente, el resto son favorables.

El servicio de Urbanismo de la Delegación Provincial de Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio emite informe preceptivo no vinculante desfavorable.

El 22 y el 30 de junio y el 6 de julio de 2021 el promotor presenta documentación adicional solicitando la aprobación provisional del documento. La documentación presentada es:

El 22 de junio:

- Documento reformado de Plan Parcial del Sector SURS ICLA Ampliación del Centro Logístico y sus anexos (Resumen Ejecutivo, Proyecto de mejora de la carretera MA-5408 y acceso al Centro Logístico de Antequera, Proyecto arqueológico, Estudio Acústico, Ficha Accesibilidad, Memoria de sostenibilidad económica, Notas simples y Memoria de sostenibilidad económica).
- Contestación para la subsanación de deficiencias del informe de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y

Ordenación del Territorio en relación con el expediente: "AQ-43.- Plan Parcial

de Ordenación del sector SURS-ICLA del PGOU de Antequera.

El 30 de junio:

- Documento Ambiental Estratégico reformado.

El 06 de julio:

- Estudio previo de viabilidad para estudiar los accesos del plan parcial ampliación del sector SURS-ICLA del centro logístico de Antequera. Málaga.

La Junta de Gobierno Local de fecha 12 de julio de 2021 resuelve aprobar Provisionalmente el Plan Parcial de sector SURS-ICLA, con el siguiente tenor:

"1.- Aprobar provisionalmente el Plan Parcial del Sector SURS-ICLA "Ampliación del Centro Logístico y sus Anexos" del P.G.O.U. de Antequera, promovido por AGALAM CAPITAL, S.L.U, dado que cumple con lo establecido en los artículos 13 y 19 de la LOUA y el art. 45 y sucesivos del Reglamento de Planeamiento Urbanístico en relación a las determinaciones y documentación del Plan Parcial, de las determinaciones del PGOU y su ficha de desarrollo de planeamiento.

CSV: 07E6001BF26D00U3C6O3A6D715



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C6O3A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Que las modificaciones introducidas respecto del documento inicialmente aprobado son las relativas a justificar las cuestiones reflejadas en los informes sectoriales emitidos, modificándose las ordenanzas de edificación conforme a lo solicitado por el servicio de urbanismo de la Junta de Andalucía así como el enlace con la carretera N-331 a instancias del informe vinculante de la demarcación de carreteras del Estado, incorporando el documento que ahora se aprueba, tanto el nuevo diseño como el gasto de la actuación.

2.- Disponer que el presente acuerdo sea notificado personalmente a todos los propietarios de terrenos comprendidos en el ámbito del Plan Parcial del Sector SURS-ICLA "Ampliación del Centro Logístico y sus Anexos" del P.G.O.U. de Antequera, así como a titular afectado por el nuevo enlace con la carretera N-331, para su conocimiento y que pueda alegar lo que estime oportuno al considerarse afectados por el expediente.

3.- Remitir el expediente a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe."

Los informes sectoriales requeridos se han recibido en las siguientes fechas:

El 10 de septiembre de 2021 se recibe informe favorable del servicio de carreteras de la Junta de Andalucía.

El 11 de octubre se recibe informe favorable en materia de Aguas de la Junta de Andalucía.

El 14 de octubre se recibe el informe favorable condicionado del Servicio de Urbanismo

El 27/10/2021 se emite informe de verificación favorable por parte de Cultura en los términos emitidos para el documento de aprobación inicial.

El 1/12/2021 se recibe informe favorable del servicio de carreteras de la Diputación de Málaga.

El 21/12/2021 se recibe informe favorable condicionado del Servicio de Carreteras del Estado.

Así mismo, el 29/10/2021 se recibe escrito de los titulares de los terrenos afectados por las modificaciones de la carretera en los accesos al sector en la que se indica que no se oponen a la actuación, debiendo de indemnizarse los terrenos y cultivos afectados por la actuación.

El 26 de octubre se presenta documento reformado del Plan Parcial y del estudio de viabilidad para estudiar los accesos al centro logístico para subsanación de deficiencias del Ministerio de Transportes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Con fecha 18 de noviembre de 2021 se presenta documento de plan parcial refundido incluyendo los condicionantes establecidos por las administraciones (urbanismo y carreteras del estado) para su aprobación definitiva.

Con fecha 22 de diciembre de 2021 se presenta documentación del Plan Parcial dando cumplimiento a los condicionantes del Ministerio de Fomento, servicio de Carreteras para su aprobación definitiva.

La documentación presentada y que solicita la aprobación definitiva adapta el documento a los condicionantes realizados por estas administraciones en sus informes favorables.

VISTO que con fecha 22 de diciembre de 2021 se emite informe técnico favorable a la aprobación definitiva en el que se refleja que:

La documentación presentada y que solicita la aprobación definitiva adapta el documento a los requerimientos realizados por estas administraciones.

A la vista de las solicitudes realizadas y de la documentación presentada, se emite informe técnico con fecha 22 de diciembre de 2021, donde se indica lo siguiente:

En cuanto a la estructura documental de la documentación presentada:

El Plan Parcial presentado se estructura de la siguiente Manera:

El Plan Parcial presentado se estructura de la siguiente Manera:

MEMORIA

1.- MEMORIA

1.1. MARCO URBANISTICO

1.2.- PROGRAMA Y CONDICIONANTES.

1.3.- ESTRUCTURA URBANISTICA.

1.4.- INFRAESTRUCTURA URBANÍSTICA

1.5.- PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS

1.6.- NORMATIVAS TECNICAS SOBRE ABASTECIMIENTO DE AGUA.

1.7.-NORMAS TECNICAS SOBRE SANEAMIENTO.

1.8.-NORMAS TECNICAS SOBRE EVACUACIÓN DE AGUAS PLUVIALES.

1.9.-NORMAS TECNICAS SOBRE EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

1.10.- NORMAS TECNICAS SOBRE SUMINISTRO ELECTRICO

1.11.- NORMAS TECNICAS SOBRE ALUMBRADO PÚBLICO.

1.12.- NORMATIVAS TÉCNICAS SOBRE REDES DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- 1.13.- NORMAS TECNICAS SOBRE AJARDINAMIENTO Y MOBILIARIO URBANO.
 - 1.14.- NORMAS TECNICAS SOBRE SEÑALIZACIÓN Y SEMAFORIZACIÓN.
 - 1.15.-NORMAS TECNICAS SOBRE BASURA Y LIMPIEZA.
 - 1.16.- DEBER DE CONSERVACION.
 - 1.17.- ENTIDAD DE CONSERVACION.
 - 1.18.- GESTIÓN DE RESIDUOS.
 - 1.19.- NORMAS TECNICAS PARA LA ACCESIBILIDAD Y LA ELIMINACION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS URBANISTICAS Y EN EL TRANSPORTE.
 - 1.20.- MEDIDAS DE PROTECCION CONTRA LA CONTAMINACIÓN ACUSTICA
 - 1.21.-MEDIDAS CORRECTORAS GENERICAS Y ESPECIFICAS ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PGOU
 - 1.22.- LÍNEAS DE PROTECCIÓN
- 2.- GESTION DEL PLAN PARCIAL. PLAN ETAPAS
- 2.1.- PLAN DE ETAPAS
 - 2.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN
 - 2.3.- NOMBRE Y APELLIDOS DE LOS AFECTADOS
 - 2.4.- MODO DE EJECUCIÓN
 - 2.5.- CESIONES Y AFECCIONES
 - 2.6.- COMPROMISOS DE LOS PROPIETARIOS
- 3.- ORDENANZAS DE EDIFICACION Y USO
- 3.1.- ÁMBITO DE AMPLIFICACIÓN
 - 3.2.- CONCEPTOS GENERALES
 - 3.3.- ORDENANZAS PARTICULARES PARA CADA ZONA
- 4.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.
- 4.1.- OBJETIVO.
 - 4.2.- EVALUACIÓN DE LOS COSTES.
 - 4.3.- COSTE DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
- 5.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO PRODUCTIVO



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00



CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715



Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- 6.- CESIONES AL EXCMO. AYUNTAMIENTO
 - 7.- PLAN DE ETAPAS Y UNIDADES DE EJECUCIÓN
 - 8.- APORTACION DE FINCAS Y PROPIETARIOS
 - 9.- RELACION DE PROPIETARIOS AFECTADOS
 - 10.- RELACION DE PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA MEJORA DE LOS ACCESOS AL CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA
 - 11.- FICHA DE ACTUACION URBANISTICA
 - 12.- CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO LUCRATIVO
- ANEXOS
- RESUMEN EJECUTIVO.
 - FICHA ACCESIBILIDAD.
 - NOTAS SIMPLES
 - DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (revisión junio 2021)
 - ESTUDIO ACÚSTICO.
 - MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA Y SOSTENIBILIDAD
 - PROYECTO DE MEJORA DE LA CARRETERA MA-5408 Y ACCESO AL CENTRO LOGÍSTICO DE ANTEQUERA.
 - PROYECTO ARQUEOLÓGICO.
 - ESTUDIO PREVIO DE VIABILIDAD PARA ESTUDIAR LOS ACCESOS DEL PLAN PARCIAL
 - INFORMES SECTORIALES
- PLANOS
- 1.- PLANOS de INFORMACION
 - 2.- PLANOS DE ORDENACION
 - 3.- PLANOS DE INSTALACIONES Y ACOMETIDAS
 - 4.- COORDINACIÓN Y SERVICIOS
 - 5.- SEÑALIZACIÓN VIARIA, MOBILIARIO URBANO, AJARDINAMIENTO Y PUNTO LIMPIO.

CUADRO COMPARATIVO RESUMEN DEL SECTOR

	PPO	PGOU
--	-----	------



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
 MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
 Fecha: 02/02/2022
 Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Superficie del Sector*	1.452.055,42 m ² .	1.438.791,14 m2s
Edificabilidad bruta	0,45m2t/m2s	0,45m2t/m2s
Superficie edificable	653.424,75 m ² t	647.456,01 m2t
Superficie de parcelas para naves	936.618,18 m ² s.	
Edificabilidad neta destinada a las naves	0,697643 m2t/m2s	
SUPERFICIE DE EQUIPAMIENTO		
Superficie de parcelas Equipamiento	58.082,22 m2s (4,00%)	Entre 14 y 20%.
Superficie de Áreas Libres	293.846,60 m2s (20,24%) de las cuales computables: 268.393,31 m2s (18,48%)	Zonas Verdes, Minimo de 10% sector para áreas libres (143.879,11 m2s) Sips según reglamento de planeamiento, mínimo 4%
Superficie de Viales	159.102,17 m ² s	
Plazas aparcamiento en vía pública	3.294 plazas**	Entre 3.267 y 6.534 plazas

* La superficie del sector varía levemente respecto de la establecida por el PGOU, pero no se modifican los límites del mismo, sino que atienden a un levantamiento topográfico específico y más detallado. Los parámetros urbanísticos se ajustan a esta medición de la superficie real de suelo según límites del PGOU. Todo ello en base a lo reflejado en el art. 1.1.12 del Tomo II del PGOU sobre criterios de interpretación, que refleja:

7. Los datos relativos a las superficies de las Unidades de Ejecución en suelo urbano, y a los ámbitos de Sectores de planeamiento parcial en las áreas de Suelo Urbanizable, tienen validez de aproximación pues obedecen a mediciones realizadas sobre una base cartográfica a escala 1/2.000.

8. En los supuestos de no coincidencia de la medición del Plan General con la real del terreno comprendido dentro de los ámbitos referidos, el Instrumento de planeamiento que se formule en esos ámbitos para el desarrollo pormenorizado de las previsiones del Plan General, deberá corregir el dato de la superficie,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

fijándolo definitivamente mediante documentación justificativa (básicamente planos topográficos oficiales), a la que se aplicará el índice de edificabilidad definido en la ficha de características correspondiente, así como las cesiones de áreas libres y equipamientos en proporción a la superficie real.

** De las 3.294 plazas, 82 son para minusválidos. El resto de plazas de aparcamiento se localizan en el interior de las parcelas resultantes de la ordenación.

Consideraciones Generales de la ordenación del sector.

El Plan Parcial crea dos Unidades de Ejecución, de una etapa de desarrollo cada una, comprobándose que entre las dos Unidades de Ejecución propuestas, la diferencia de aprovechamiento y coste de la urbanización asignada a cada una es inferior al 15%, cumpliéndose pues las determinaciones del artículo 6.2.9 del PGOU sobre Ejecución del Suelo Urbanizable Sectorizado.

Se especifica además sobre ellas que:

Cada Unidad de Ejecución ofrece la posibilidad de su puesta en marcha de manera independiente, de tal forma que la primera unidad que se desarrolle deberá ejecutar los sistemas generales, (mejora de la carretera MA- 5408 de acceso al CLA), y las conexiones de infraestructuras necesarias con los servicios de abastecimiento, (aguas residuales y pluviales, abastecimiento de agua potable y de pozo y del resto de suministros como electricidad y telecomunicaciones).

La Unidad de Ejecución primero se desarrolle y antes ponga su puesta en servicio, se repercutirán los gastos debidamente justificados, proporcionalmente a las Unidades de Aprovechamiento Lucrativo de la otra Unidad de Ejecución, una vez se establezca su sistema de gestión, que se procederá a reflejar en el proyecto de parcelación.

Se establece un sistema de abastecimiento tal que se diferencian las redes de consumo (procedente de la red municipal) de las de riego, baldeo y procesos logísticos (no destinados a consumo humano) procedentes de pozo, estableciendo un depósito de abastecimiento de 2.900 m³ y de riego de 1.600 m³.

Cuenta con un sistema de saneamiento de redes separativas (fecales y pluviales). La Red de saneamiento de la fase 1 ya ejecutada, cuenta con una Estación Depuradora de Aguas Residuales propia y realizada expresamente para la misma. No obstante la empresa suministradora Aguas del Torcal requiere conexión a la EDAR Antequera, por lo que se establece la estación actual como base de tratamiento previo e impulsión de las aguas fecales, realizando la conexión con la EDAR Municipal tal y como la empresa municipal establece en su certificado de viabilidad de prestación del servicio. Los costes de implantación de la solución finalmente adoptada (desbaste, impulsión, colectores de fecales hasta la depuradora y pluviales) son superiores al de implantación de una EDAR propia.

Se aportan los certificados de las empresas suministradoras favorables a la implantación y desarrollo de las redes (electricidad, telefonía, aguas). El informe de electricidad tiene una validez de seis meses, y especifica que "En el momento en que



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

se tramite y apruebe todo el planeamiento derivado, se deberá actualizar en base a la capacidad de la red existente y a los cambios que puedan darse en la potencia solicitada”, por lo tras la tramitación y aprobación del Plan Parcial y en el Proyecto de Urbanización se deberá aportar nuevo certificado actualizado.

El Documento Ambiental Estratégico incorpora las determinaciones reflejadas en el informe ambiental estratégico de fecha 5 de octubre de 2020 emitido por la Delegación Provincial Competente en materia de Medio Ambiente.

Consideraciones respecto de los informes emitidos tras la aprobación provisional.

Como se refleja en los antecedentes, se han emitido los siguientes informes preceptivos y vinculantes:

- Servicio de Carreteras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, de fecha 2 de septiembre de 2021 (registro de entrada 10 de septiembre de 2021), en el que se concluye que: *“Como conclusión, teniendo en cuenta todo lo expuesto, y en lo que respecta a las carreteras de la Junta de Andalucía, se informa favorablemente el plan Parcial del Sector SURS-ICLA “Ampliación del Centro Logístico” de Antequera (Málaga), 2ª Fase, versión de junio de 2021, aprobado provisionalmente el 12 de julio de 2021, condicionado al estudio de tráfico, capacidad y niveles de servicio del enlace de la A-92 con la N-331.”*

Además se refleja que: *“Debe advertirse de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sometidas a la concesión de autorización por la Administración Titular de la Vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento”*

Consideraciones al informe:

Con fecha 25 de octubre de 2021 se presenta estudio de viabilidad de los accesos del Plan Parcial en donde se valora la conexión de la A-45 con la N-331 y el ramal de salida de la N-331 a la A-92, concluyendo que, *“Tal y como se ha comprobado en los apartados anteriores, todos los elementos de los enlaces afectados, mantienen sus niveles de servicio y saturación.”*

- Diputación de Málaga. Vías y Obras de 1 de diciembre de 2021, en el que se informa: *“Por todo lo anterior, y una vez analizado el proyecto de modificación de acceso al CLA con la salvedad indicada anteriormente, no existe inconveniente técnico en informar de manera favorable el Plan Parcial de Ampliación Centro Logístico de Antequera”*

La salvedad recogida en la conclusión refleja que: *“No obstante lo anterior, cabe reseñar que durante la ejecución de las obras se deberá incluir en la señalización vertical de aproximación a la rotonda la matrícula de la carretera a la que se accede, MA-5408, y el destino final al que se llega, CARTAOJAL.”*

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Consideraciones al informe:

El condicionante señalado lo es para la fase de ejecución de obras, no de aprobación de la ordenación.

- Informe en materia de aguas de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de fecha 6 de octubre de 2021 (registro de entrada de 11 de octubre de 2021), en relación a Dominio Público Hidráulico, Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones, disponibilidad de recursos hídricos, infraestructuras del ciclo integral del agua y financiación de estudios e infraestructuras, en el que se concluye: *“Se emitió INFORME FAVORABLE al Documento de Aprobación Inicial con firma fecha 25 de Febrero 2021 y número de registro de Salida: 2021131700002608, que se da por incorporado a éste escrito. Se comprueba la no alteración de los parámetros que motivaron dicho informe favorable en el Documento de Aprobación Provisional, ratificándose ésta Administración Hidráulica en el Informe emitido anteriormente.”*

- Informe de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico a la APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SURS-ICLA, “AMPLIACION CENTRO LOGISTICO Y SUS ANEXOS” DE ANTEQUERA de fecha 22 de octubre de 2021 (presentado por registro el 27 de octubre de 2021), en el que se considera que:

“Una vez analizada la documentación técnica presentada y la obrante en esta Delegación, se considera que, desde el punto de vista arqueológico, la propuesta es compatible con los valores patrimoniales de la zona, por lo que procede emitir INFORME DE VERIFICACIÓN de conformidad respecto al informe evacuado con fecha 5 de marzo de 2021 por el que se emite informe de viabilidad a la “Aprobación Inicial el Plan Parcial del Sector SURS-ICLA Ampliación del Centro Logístico y sus Anexos de Antequera”, en el Término Municipal de Antequera” condicionada a la realización de:

- *Excavación con Sondeos, que podrá limitar la ejecución del Proyecto de Obras según los resultados obtenidos, en las zonas sujetas a Protección de Tipo 2, tal y como se recoge en la Resolución de Memoria Preliminar,*
- *Control Arqueológico de Movimiento de Tierras, en las zonas sujetas a Protección de Tipo 3, tal y como se recoge en la Resolución de Memoria Preliminar, según lo establecido por el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.*

Dichas actividades arqueológicas deberán ser autorizadas previamente por esta Delegación Territorial y realizadas por técnico competente (arqueólogo), de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas (BOJA, nº. 134, de 15 de julio de 2003).

Los resultados de estas actividades marcarán, en su caso, las medidas correctoras a aplicar posteriormente a indicación de esta Delegación



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Territorial, así como las nuevas actuaciones arqueológicas que pudiera, en su caso, ser necesario ejecutar”.

Consideraciones al informe:

Dicho condicionante está en consonancia con las propuestas y medidas a adoptar de la Resolución de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Málaga que se adopta en relación con la Memoria Preliminar de la Actividad Arqueológica Puntual Excavación Extensiva, Ampliación del Centro Logístico de Antequera 2ª Fase (Yacimientos Colina de los Olivos, Cerro Colchado y Cortijo Perezón) en el término Municipal de Antequera, Málaga, que reflejaba: *“Por ello, cualquier proyecto de obra que afecta a la zona deberá estar, inicialmente, sujeto a la realización de Actividad Arqueológica Preventiva, según la zonificación arqueológica propuesta.”*

Por tanto, en la fase de ejecución de las obras de urbanización o de edificación será necesario en aquellas zonas con delimitación arqueológica la realización de los estudios arqueológicos adicionales en función del tipo de protección.

- Informe resolución de 17 de diciembre de 2021 (presentado en el Ayuntamiento el 21 de diciembre de 2021) de la Dirección General de Carreteras, demarcación de carreteras del estado en Andalucía Oriental, que refleja: *“se informa favorablemente en lo referente a su afección a la Red de Carreteras del Estado, el Plan Parcial Ampliación del Sector SURS-ICLA del Centro Logístico de Antequera conforme a la documentación presentada por el promotor...”*

El informe establece unos condicionantes, que resumidamente vienen a señalar que se deberá incorporar en la parte normativa del documento (y no solo en la memoria) que, el promotor se hará cargo de los costes de mantenimiento y conservación de las nuevas actuaciones de acceso, así como que se reflejaran las limitaciones de las zonas de afección y no edificación.

Necesidad de incluir previa a la ejecución de la obra un proyecto de reordenación de accesos, para ser informado por esa administración el proyecto de urbanización.

Consideraciones al informe:

Con fecha 22 de diciembre de 2021 se aporta memoria modificada incorporando los condicionantes señalados por el informe en la parte de las ordenanzas (normativa) por lo que se dan por cumplidas.

El Plano LP-01 Líneas de edificación y protección incorpora las zonas de protección de la carretera

Se ha emitido así mismo el informe preceptivo no vinculante del servicio de urbanismo (art. 31.2.C) de la LOUA), de fecha 11/10/2021 (entrada por registro el 14/10/2021) en el que se concluye:

“1º.- Informar favorablemente el Plan Parcial de Ordenación del Sector SURS-ICLA del PGOU de Antequera (Ampliación del Centro Logístico de Antequera y sus



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

anexos), de acuerdo con los antecedentes anteriores, condicionado al cumplimiento de lo señalado en el segundo de ellos.

2º.- Remitir el presente informe al Ayuntamiento, que deberá continuar la tramitación del expediente hasta su aprobación definitiva.

3º.- Advertir al Ayuntamiento que, con carácter previo a la publicación del instrumento urbanístico aprobado definitivamente, deberá proceder a su inscripción en el Registro de planeamiento en los términos previstos en el Decreto 2/2004 de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.”

Entre la documentación aportada por los redactores se encuentra una memoria de contestación para la subsanación de deficiencias del informe (2º) de la Delegación Territorial en Málaga de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del

Territorio en relación con el expediente: “AQ-43.- Plan Parcial de Ordenación del

sector SURS-ICLA del PGOU de Antequera. Dichas subsanaciones se sustancian de

la siguiente manera:

1.- Respecto del reajuste de la delimitación del sector y aumento de superficie.

Como ya se expone anteriormente, el sector queda delimitado por la A-45, la A-92 y la denominada 1ª fase del Centro Logístico. La delimitación definitiva del ámbito atiende a estos límites. EL propio PGOU refleja que:

7. Los datos relativos a las superficies de las Unidades de Ejecución en suelo urbano, y a los ámbitos de Sectores de planeamiento parcial en las áreas de Suelo Urbanizable, tienen validez de aproximación pues obedecen a mediciones realizadas sobre una base cartográfica a escala 1/2.000.

8. En los supuestos de no coincidencia de la medición del Plan General con la real del terreno comprendido dentro de los ámbitos referidos, el Instrumento de planeamiento que se formule en esos ámbitos para el desarrollo pormenorizado de las previsiones del Plan General, deberá corregir el dato de la superficie, fijándolo definitivamente mediante documentación justificativa (básicamente planos topográficos oficiales), a la que se aplicará el índice de edificabilidad definido en la ficha de características correspondiente, así como las cesiones de áreas libres y equipamientos en proporción a la superficie real.

Se ha incluido delimitación del dominio público respecto de la A-45 aportado por el ministerio.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Según refleja el documento aportado, *“el sector está definido por un levantamiento topográfico, el cual delimita el sector. La zona norte queda delimitada por los límites de nuestra parcela y en la zona sur por la vía deservicio.”*

No se considera que se alteren lo límites del sector sino que se corrige la superficie para adaptarse a los ámbitos referidos. La diferencia de superficie no excede del 1% (0,92%).

2- Respecto del uso del sector (industrial y no logístico)

Se le asigna uso de Grandes Industrias conforme recoge el PGOU. Se puede comprobar en el uso dominante asignado por las ordenanzas de Zona Logística (Naves y Campas)

3- Respecto de la justificación de la modificación de la ordenación propuesta por el

PGOU.

La ordenación del ámbito se mantiene en su estructura principal igual que la establecida por el PGOU. Se disminuye el número de viales secundarios generándose parcelas de mayores dimensiones acorde a la demanda actual de este tipo de actividades.

Se justifica reflejando que: *“Los viales recogidos en el Plan Parcial son los que estaban proyectados en la zonificación de PGOU. Con lo cual no se han alterado los mismos, simplemente se han reducido en número, por lo tanto no se considera que se haya alterado el PGOU ya que este fue aprobado en el año 2010 y a posteriori se realizó un Estudio Arqueológico donde aparecieron una serie de yacimientos a conservar, en su mayoría para preservar el interés arqueológico.*

Por otro lado realizó un Estudio de Tráfico con una previsión según el Ministerio de Fomento de entrada y salida de 5000 camiones diarios. Este documento está recogido en el Plan Parcial y es por ello por lo que se le ha intentado dar el mejor funcionamiento al mismo.”

Dada la escasa modificación de la ordenación propuesta y la no variación de la estructura sustancial de la ordenación propuesta se considera justificada.

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

4- Respecto de la posibilidad de cambio de uso mediante Estudio de Detalle. Se

elimina dicho párrafo.

5.- Respecto de las zonas computables destinadas a espacios libres

Se modifica indicando que la superficie de zonas verdes es de 293.846,60 m²s (20,24%) de las cuales computables: 268.393,31 m²s (18,48%).

6.- En relación a las reservas de dotaciones de aparcamientos

Se modifican las dimensiones de las plazas de aparcamiento, estableciéndose en 2,25x 4,70m.

En el plano 1.3 ZON-01_ PLANTA DE ZONIFICACIÓN y en el apartado 1.3.5.-Varios

de la memoria se indican las plazas de aparcamiento habilitados y sus dimensiones en

el apartado 1.4.1.4.- Aparcamientos

7.- Reservas de plazas para personas con movilidad reducida.

Esta medida correctora se ha corregido en la memoria en el apartado 1.4.1.4.

Aparcamientos y en el plano 4.1 SEÑ-01_SEÑALIZACIÓN VIARIA Y MOBILIARIO

URBANO

8.- En relación a las pendientes de los viales y el ancho mínimo de las aceras.

Esta medida correctora se ha corregido en la memoria en el apartado 1.4.1.5- Tipos

de pavimento –Acerados y viales peatonales.

En los planos de Perfiles Transversales, se menciona que “La pendiente transversal máxima de los itinerarios accesibles no supera el 2% y que Los itinerarios peatonales



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C6O3A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C6O3A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

accesibles, en todo su desarrollo, poseen una anchura libre de paso no inferior a 1,80m.”

9.- Se ha modificado y recogido en el documento la definición de los usos de equipamientos.

10.- Se han modificado y recogido en el documento las ordenanzas particulares para el equipamiento social.

11.- Respecto de los usos establecidos en las ordenanzas de la Zona Logística (Naves y Campas)

Se modifica el artículo, incorporando usos complementarios señalados.

Se limita la parcela mínima a 10.000m² y no a los dos tipos establecidos con anterioridad.

Se deberá justificar la necesidad de superar la altura en base a los requerimientos de las actividades futuras.

12.- Justificación de la división en Unidades de Ejecución.

La diferencia de aprovechamientos y cargas de las dos Unidades de Ejecución que se establecen en el Plan Parcial no son superiores al 15%, según se especifica en el

apartado 7.- PLAN DE ETAPAS Y UNIDADES DE EJECUCIÓN. Se establece una

etapa para cada unidad de ejecución.

13.- Delimitación de zona de no edificación y zonas de protección.

Esta medida correctora está recogida en el plano ALI 01 PLANTA DE ALINEACIONES y ZONA DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA GENERAL VIARIO

14.- Error en la ubicación del sector en el plano de situación.

Se ha corregido el plano 1.1 SIT-01_SITUACIÓN

15.- No se incluye plano con edificaciones usos e infraestructuras.

Se aportan los planos existentes en el plano 1.1 SIT-01_SITUACIÓN



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

16.- Respecto de la incorporación de la delimitación del sector y topografía en los planos de proyecto.

Se añade topografía y delimitación del área de ordenación a todos los planos que contengan representación en planta.

17.- Respecto del enlace con otras redes de la red de energía eléctrica.

Esta medida correctora se corrige en el plano: 2.28 ELC-01_ PUNTOS DE

CONEXIÓN CON RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

18.- Respecto de esquema de red de alumbrado en sistema de espacios libres.

Esta medida correctora se corrige en los planos de instalación de ALUMBRADO PÚBLICO

19.- Respecto de la documentación de las normas urbanísticas.

Queda recogido lo establecido en dichos artículos en el documento aportado modificado.

20.- Respecto del plano de plan de etapas. Se adjunta plano: UNI-01_PLAN DE

ETAPAS Y UNIDADES DE EJECUCIÓN

21.- respecto de las determinaciones de los planes de etapas

Esta medida correctora está recogida en la memoria en el apartado 7.- PLAN DE

ETAPAS Y UNIDADES DE EJECUCIÓN y en el plano 1.7 UNI-01_PLAN DE ETAPAS

Y UNIDADES DE EJECUCIÓN tal como estaba recogido en el primer informe.

El sector se divide en dos unidades de ejecución cada una de las cuales se desarrolla en una etapa.

22.- respecto de los repartos de cargas de infraestructuras.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C6O3A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022 MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Esta medida correctora está recogida en el nuevo Estudio de Memoria de Viabilidad Económica y Sostenibilidad de Valtecsa, que se aporta en el apartado Anexos del Plan Parcial.

23 y 24.- Respecto del Estudio Económico Financiero.

Esta medida correctora está recogida en el nuevo Estudio de Memoria de Viabilidad Económica y Sostenibilidad de Valtecsa, que se aporta en el apartado Anexos del Plan Parcial.

25.- Respecto de la EDAR dentro del sector.

Se aporta nuevo informe de Aguas del Torcal.

La instalación de un EDAR tiene un coste aproximado de 100.000€ y las instalaciones necesarias, devastadoras y tubería de saneamiento a instalar hasta el EDAR municipal tienen un coste muy superior como se recoge en el Proyecto de Urbanización presentado.

El sistema propuesto no va en contra del PGOU sino que resuelve la depuración y vertido de aguas residuales de manera independiente conforme a las instrucciones establecidas por Aguas del Torcal, empresa que gestiona el ciclo integral de del agua en Antequera. Todas las infraestructuras y conexiones son consideradas como cargas externas a sufragar por los promotores. Los componentes de la red quedan reflejados en el PPO. Las determinaciones de la ficha respecto a las del sistema de depuración a realizar se incluyen dentro del apartado de cargas y condiciones de ejecución y no forma parte de objetos y criterios.

No obstante, en el diseño elegido y la ordenación propuesta, se incorpora el suelo de la depuradora existente en el sistema de tratamiento de aguas y su impulsión según modelo elegido por Aguas del Torcal.

El informe favorable emitido por el Servicio de Aguas de la Junta refleja que: *“La Red de saneamiento de la fase 1 ya ejecutada, cuenta con una Estación Depuradora de Aguas Residuales propia y realizada expresamente para la misma. No obstante la empresa suministradora requiere conexión a la EDAR Antequera. Estación Depuradora de Aguas Residuales.”*

Que por tanto, se entiende que la solución propuesta mantiene la depuradora existente en el ámbito (en la fase 1) y la utiliza conforme establece Aguas del Torcal para una mejor Gestión del Ciclo Integral del Agua, y su reutilización futura. Corriendo las cargas por cuenta de los propietarios según se establece en los costes de repartos de infraestructuras del PGOU.

26.- Respecto de los compromisos entre urbanizador y Ayuntamiento

Se incorporan

27.- Respecto del resumen ejecutivo

Se ha reducido lo máximo posible para que cualquiera lo pueda comprender.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

28.- Respecto de las cesiones del equipamiento comercial.

Se corrige la diferencia entre planos y memoria.

Se entiende que con las modificaciones introducidas se da cumplimiento a lo reflejado en todos los puntos establecidos en el informe de urbanismo.

Respecto de la tramitación

El artículo 32 de la LOUA sobre tramitación de instrumentos de planeamiento, refleja que: *3.ª La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren...*

Para establecer en su regla 4ª que:

4.ª Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

El Artículo 33 sobre *Aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, establece:*

1. El órgano que deba resolver sobre la aprobación definitiva examinará el expediente y, en particular, el proyecto del instrumento de planeamiento en todos sus aspectos.

2. Cuando no aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el órgano competente podrá adoptar, de forma motivada, alguna de estas decisiones:

a) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento, en los términos en que viniera formulado.

Por otro lado, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) publicada en BOJA nº 233 de 3 de diciembre de 2021 y cuya entrada en vigor es el 23 de diciembre de 2021, en su disposición transitoria tercera sobre planes e instrumentos en tramitación establece que *"1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento."*

De tal manera, se podrá seguir tramitando el presente Plan Parcial conforme a las reglas establecidas por la LOUA.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

En conclusión y de acuerdo con lo expuesto, la documentación aportada cumple con lo establecido en los artículos 13 y 19 de la LOUA y el art. 45 y sucesivos del Reglamento de Planeamiento Urbanístico en relación a las determinaciones y documentación del Plan Parcial, de las determinaciones del PGOU y su ficha de desarrollo de planeamiento, emitiéndose informe técnico favorable a su aprobación definitiva.

Que las modificaciones introducidas a la aprobación provisional son aquellas tendentes a cumplir los condicionantes establecidos por las administraciones sectoriales y que no incorporan modificaciones en la ordenación establecida por el Plan Parcial, ni altera las determinaciones del mismo.

Se deberán recoger las siguientes advertencias reflejadas en los informes sectoriales:

- Tal y como se recoge en el informe del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía, se advierte de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sometidas a la concesión de autorización por la Administración Titular de la Vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

- Según el informe emitido por la Diputación Provincial de Málaga, durante la ejecución de las obras se deberá incluir en la señalización vertical de aproximación a la rotonda la matrícula de la carretera a la que se accede, MA-5408, y el destino final al que se llega, CARTAOJAL.”

- Según el informe de Cultura, en la fase de ejecución de las obras de urbanización o de edificación será necesario en aquellas zonas con delimitación arqueológica la realización de los estudios arqueológicos adicionales en función del tipo de protección.

- Según informe de la Dirección General de Carreteras, será necesario incluir previa a la ejecución de la obra un proyecto de reordenación de accesos, para ser informado por esa administración en el proyecto de urbanización.

- Deberán cumplirse en la fase de ejecución las determinaciones establecidas sobre el ámbito por el documento ambiental estratégico.

CONSIDERANDO que por la Técnica de Administración General, se informa con fecha 23 de diciembre de 2021 lo siguiente:

Legislación aplicable

- Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en adelante LRBRL).

- Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas. - La Legislación aplicable viene determinada por:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- PGOU de Antequera.

Fundamentos Jurídicos:

Primero.- El procedimiento para la aprobación de los Planes Parciales está regulado en el artículo 32 de la LOUA sobre tramitación de instrumentos de planeamiento, refleja que: *3.ª La Administración responsable de la tramitación deberá resolver, a la vista del resultado de los trámites previstos en la letra anterior, sobre la aprobación provisional o, cuando sea competente para ella, definitiva, con las modificaciones que procedieren:*

En los restantes supuestos no será preceptiva la repetición de los indicados trámites, si bien el acuerdo de aprobación provisional deberá contener expresamente la existencia de estas modificaciones no sustanciales.

Para establecer en su regla 4ª que:

4.ª Tras la aprobación provisional, el órgano al que compete su tramitación requerirá a los órganos y entidades administrativas citados en la regla 2.ª y cuyo informe tenga carácter vinculante, para que, en el plazo de un mes, a la vista del documento y del informe emitido previamente, verifiquen o adapten, si procede, el contenido de dicho informe.

Por su parte, el reglamento de planeamiento establece respecto de las aprobaciones provisionales de Planes Parciales en su art. 130:

El Organismo o Corporación que hubiese otorgado su aprobación inicial, a la vista del resultado de la información pública, de la audiencia a que se refiere el artículo anterior y de los informes emitidos, acordará la aprobación provisional con las modificaciones que, en su caso, procedieren. Si dichas modificaciones significasen un cambio sustancial en los criterios y soluciones del Plan inicialmente aprobado, se abrirá, antes de someterlo a aprobación provisional, un nuevo trámite de información pública y audiencia a las Corporaciones por los mismos plazos.

Segundo. - El Artículo 33 sobre Aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, establece:

1. El órgano que deba resolver sobre la aprobación definitiva examinará el expediente y, en particular, el proyecto del instrumento de planeamiento en todos sus aspectos.

2. Cuando no aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, el órgano competente podrá adoptar, de forma motivada, alguna de estas decisiones:

a) Aprobar definitivamente el instrumento de planeamiento, en los términos en que viniera formulado.

Tercero.- Por otro lado, la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) publicada en BOJA nº 233 de 3 de diciembre de 2021 y cuya entrada en vigor es hoy 23 de diciembre de 2021, en su



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Disposición Transitoria Tercera sobre planes e instrumentos en tramitación establece que

“1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.” De tal manera, se podrá seguir tramitando el presente Plan Parcial conforme a las reglas establecidas por la LOUA.

Cuarto. - De las fases de la tramitación de este Plan Parcial, me voy a centrar únicamente en la aprobación definitiva por ser ésta la petición del informe.

Indicar que Planes Parciales se comportan como el auténtico instrumento de planeamiento que ordena detalladamente el uso del suelo al que se refiere de tal manera que no solo clasifican el mismo sino que lo califican relacionándolo con un uso determinado, así luce en el mismo texto legal de aplicación, conforme al artículo 13.3 de la LOUA :

" Los Planes Parciales de Ordenación contienen las siguientes determinaciones:

La delimitación de las zonas de ordenación urbanística, con asignación de los usos pormenorizados y tipologías edificatorias, y su regulación mediante ordenanzas propias o por remisión a las correspondientes Normativas directoras para la Ordenación Urbanística, respetando las densidades y edificabilidades máximas asignadas al sector en el Plan General de Ordenación Urbanística. La fijación de la superficie y características de las reservas para dotaciones, incluidas las relativas a aparcamientos, de acuerdo con las previsiones del Plan General de Ordenación Urbanística y los estándares y características establecidos en esta Ley."

De tal regulación se infiere que, el Plan Parcial se comporta como un auténtico instrumento de detalle señalando los usos característicos del terreno clasificado por el Plan General o por el Plan Parcial, siendo por ello el instrumento de planeamiento característico para proceder a la ordenación detallada de la planificación urbanística del territorio, sin perjuicio de que dentro del marco establecido por el Plan General o Parcial de que se trate resulte posible determinar y desarrollar por medio de un Plan Especial, el destino correspondiente a las dotaciones públicas de que se retrata tal y como preceptúa el artículo 14 de la LOUA.

Señalar que el ejercicio de la potestad planificadora debe ser racional y coherente con la realidad que lo motiva, que se conoce a través de los hechos determinantes que esta misma realidad exterioriza, sin que la Administración pueda alterarlos.

En el presente expediente, existe una ordenación coherente con lo que el propio municipio tenía reconocido y con los hechos determinantes de su realidad física. Vista

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

la tramitación llevada a cabo, se comprueba que se cumplido con el procedimiento legalmente establecido, así como los criterios establecidos en la legislación sectorial, ajustando su contenido al mismo, siendo requisitos especiales establecidos "ex lege", requisitos en la tramitación, que permite su aprobación definitiva, cumpliéndose los fines del interés general, finalidad pretendida en la normativa aplicable, a la que se da pleno cumplimiento. No se aprecie la existencia de deficiencia documental o procedimental alguna, por lo que se puede aprobar por el órgano competente podrá adoptar, de forma motivada, competencia para su aprobación, que le corresponde al Pleno del Ayuntamiento, artículo 22.1.c) LBRL , acuerdo que no es susceptible de delegación, ex artículo 22.4 LBRL.

Todo ello queda acreditado ampliamente en el informe técnico municipal de 22 de diciembre de 2021 concluye que:

De acuerdo con lo expuesto, la documentación aportada cumple con lo establecido en los artículos 13 y 19 de la LOUA y el art. 45 y sucesivos del Reglamento de Planeamiento Urbanístico en relación a las determinaciones y documentación del Plan Parcial, de las determinaciones del PGOU y su ficha de desarrollo de planeamiento, emitiéndose informe técnico favorable a su aprobación definitiva. Que las modificaciones introducidas a la aprobación provisional son aquellas tendentes a cumplir los condicionantes establecidos por las administraciones sectoriales y que no incorporan modificaciones en la ordenación establecida por el Plan Parcial, ni altera las determinaciones del mismo.

Se deberán recoger las siguientes advertencias reflejadas en los informes sectoriales:

- Tal y como se recoge en el informe del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía, se advierte de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sometidas a la concesión de autorización por la Administración Titular de la Vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.
- Según el informe emitido por la Diputación Provincial de Málaga, durante la ejecución de las obras se deberá incluir en la señalización vertical de aproximación a la rotonda la matrícula de la carretera a la que se accede, MA-5408, y el destino final al que se llega,

CARTAOJAL.”

- Según el informe de Cultura, en la fase de ejecución de las obras de urbanización o de edificación será necesario en aquellas zonas con delimitación arqueológica la realización de los estudios arqueológicos adicionales en función del tipo de protección. - Según informe de la Dirección General de Carreteras, será necesario incluir previa a la ejecución de la obra un proyecto de reordenación de accesos, para ser informado por esa administración en el proyecto de urbanización.

- Deberán cumplirse en la fase de ejecución las determinaciones establecidas sobre el ámbito por el documento ambiental estratégico.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Por último, señalar que si bien el legislador ha preferido, como señala el art. 13 LOUA no exigir la garantía económica del Plan Parcial en su aprobación, a diferencia de la legislación estatal previa a la STC 61/1997, de 30 de marzo, y de otras Comunidades Autónomas cuya legislación sí lo hace expresamente), lo que ha hecho el legislador andaluz es trasladar la exigencia de tal garantía, si bien elevada hasta un mínimo del 7% de los costes de urbanización, a la tramitación del sistema de actuación por compensación, art 130 LOUA, o sea, en fase de gestión urbanística. Por lo que se advierte que será en ese momento cuando se deberá depositar.

En conclusión y de acuerdo con lo expuesto, la documentación aportada cumple con lo establecido en los artículos 13 y 19 de la LOUA y el art. 45 y sucesivos del Reglamento de Planeamiento Urbanístico en relación a las determinaciones y documentación del Plan Parcial, de las determinaciones del PGOU y su ficha de desarrollo de planeamiento, emitiéndose informe técnico favorable a su aprobación definitiva. Que las modificaciones introducidas a la aprobación provisional son aquellas tendentes a cumplir los condicionantes establecidos por las administraciones sectoriales y que no incorporan modificaciones en la ordenación establecida por el Plan Parcial, ni altera las determinaciones del mismo.

Por ello, quien suscribe emite informe jurídico favorable a la Aprobación Definitiva del Plan parcial Ordenación del sector SURS-ICLA Ampliación del Centro Logístico., con las modificaciones resultantes de los informes emitidos.

Se debe remitir la documentación completa del Plan parcial al Registro Autonómico y al Registro Municipal para su depósito e inscripción. Previo depósito e inscripción¹ en el Registro autonómico y municipal, el Acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado de sus Normas se publicarán en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, teniendo que estar a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento .el Registro del Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo. Se advertirá la exigencia de tal garantía, si bien elevada hasta un mínimo del 7% de los costes de urbanización, a la tramitación del sistema de actuación por compensación, art 130 LOUA, o sea, en fase de gestión urbanística.

VISTO el informe del Secretario General del Excmo. Ayuntamiento de Antequera de fecha 27 de diciembre de 2021, donde pone de manifiesto que visto el expediente tramitado, visto el informe jurídico arriba citado emitido por la responsable de la unidad funcional, emito esta nota de conformidad con el mismo, quedando evacuado el preceptivo informe que la normativa asigna al secretario del ayuntamiento.

COMPROBADO el expediente tramitado por el Jefe de la Dependencia, el mismo ha seguido la tramitación que le es de aplicación de conformidad con la normativa en vigor, por lo que se emite informe, en cumplimiento del Art. 172.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, en el que se dispone que: "En los expedientes informará el Jefe de la Dependencia a la que corresponda tramitarlos, exponiendo los antecedentes y disposiciones legales o reglamentarias en que funde su criterio."



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Sobre la base de los antecedentes, a la vista del documento presentado, los informes técnicos y jurídicos favorables emitidos, se propone al Pleno Municipal que acuerde, si lo estima oportuno, la siguiente resolución:

1º.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SURS-ICLA "Ampliación del Centro Logístico y sus Anexos" del P.G.O.U. de Antequera, promovido por AGALAM CAPITAL, S.L.U, dado que cumple con lo establecido en los artículos 13 y 19 de la LOUA y el art. 45 y sucesivos del Reglamento de Planeamiento Urbanístico en relación a las determinaciones y documentación del Plan Parcial, de las determinaciones del PGOU y su ficha de desarrollo de planeamiento.

Que las modificaciones introducidas a la aprobación provisional son aquellas tendentes a cumplir los condicionantes establecidos por las administraciones sectoriales y que no incorporan modificaciones en la ordenación establecida por el Plan Parcial, ni altera las determinaciones del mismo.

Todo ello con las siguientes advertencias:

- Tal y como se recoge en el informe del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía, de fecha 10 de septiembre de 2021, se advierte de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afeción de las carreteras sometidas a la concesión de autorización por la Administración Titular de la Vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

- Según el informe emitido por la Diputación Provincial de Málaga, de fecha 1 de diciembre de 2021, durante la ejecución de las obras se deberá incluir en la señalización vertical de aproximación a la rotonda la matrícula de la carretera a la que se accede, MA-5408, y el destino final al que se llega, CARTAOJAL."

- Según el informe de Cultura, de fecha 27 de octubre de 2021, en la fase de ejecución de las obras de urbanización o de edificación será necesario en aquellas zonas con delimitación arqueológica la realización de los estudios arqueológicos adicionales en función del tipo de protección.

- Según informe de la Dirección General de Carreteras, de fecha 21 de diciembre de 2021, será necesario incluir previa a la ejecución de la obra un proyecto de reordenación de accesos, para ser informado por esa administración en el proyecto de urbanización.

- Deberán cumplirse en la fase de ejecución las determinaciones establecidas sobre el ámbito por el documento ambiental estratégico.

2ª.- Se debe remitir la documentación completa del Plan Parcial al Registro Autonómico y al Registro Municipal para su depósito e inscripción. Previo depósito e inscripción¹ en el Registro autonómico y municipal, el Acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado de sus Normas se publicarán en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, teniendo que estar a disposición de los interesados en la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

sede electrónica de este Ayuntamiento, tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo.

3º.- Se advertirá la exigencia de tal garantía, si bien elevada hasta un mínimo del 7% de los costes de urbanización, a la tramitación del sistema de actuación por compensación, art 130 LOUA, o sea, en fase de gestión urbanística”.

Seguidamente, el señor Alcalde-Presidente da cuenta de que la propuesta presentada había merecido el dictamen favorable de la Comisión Informativa correspondiente por las razones que en la misma se expusieron, por lo que proponía la adopción del oportuno acuerdo en tal sentido.

Vista la propuesta de la Presidencia, visto el expediente tramitado, vistos los informes emitidos, 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 doce votos a favor de los miembros de los Grupos Municipales Popular y Ciudadanos, seis abstenciones de los integrantes del Grupo Municipal Socialista y dos votos en contra de los miembros del Grupo Municipal de Adelante Antequera-IU, lo que supone los veinte miembros corporativos asistentes a la sesión en este punto del orden del día, de los veintiuno que legalmente lo integran, acuerda:

1º.- Aprobar definitivamente el Plan Parcial del Sector SURS-ICLA “Ampliación del Centro Logístico y sus Anexos” del P.G.O.U. de Antequera, promovido por AGALAM CAPITAL, S.L.U, dado que cumple con lo establecido en los artículos 13 y 19 de la LOUA y el art. 45 y sucesivos del Reglamento de Planeamiento Urbanístico en relación a las determinaciones y documentación del Plan Parcial, de las determinaciones del PGOU y su ficha de desarrollo de planeamiento.

Que las modificaciones introducidas a la aprobación provisional son aquellas tendentes a cumplir los condicionantes establecidos por las administraciones sectoriales y que no incorporan modificaciones en la ordenación establecida por el Plan Parcial, ni altera las determinaciones del mismo.

Todo ello con las siguientes advertencias:

- Tal y como se recoge en el informe del Servicio de Carreteras de la Junta de Andalucía, de fecha 10 de septiembre de 2021, se advierte de que las obras de urbanización, construcción o edificación incluidas en Zona de Afección de las carreteras sometidas a la concesión de autorización por la Administración Titular de la Vía, mediante la presentación del oportuno proyecto que las contemple en su totalidad, firmado por técnico competente, visado y aprobado o con el visto bueno del Ayuntamiento.

- Según el informe emitido por la Diputación Provincial de Málaga, de fecha 1 de diciembre de 2021, durante la ejecución de las obras se deberá incluir en la señalización vertical de aproximación a la rotonda la matrícula de la carretera a la que se accede, MA-5408, y el destino final al que se llega, CARTAOJAL.”

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- Según el informe de Cultura, de fecha 27 de octubre de 2021, en la fase de ejecución de las obras de urbanización o de edificación será necesario en aquellas zonas con delimitación arqueológica la realización de los estudios arqueológicos adicionales en función del tipo de protección.

- Según informe de la Dirección General de Carreteras, de fecha 21 de diciembre de 2021, será necesario incluir previa a la ejecución de la obra un proyecto de reordenación de accesos, para ser informado por esa administración en el proyecto de urbanización.

- Deberán cumplirse en la fase de ejecución las determinaciones establecidas sobre el ámbito por el documento ambiental estratégico.

2ª.- Se debe remitir la documentación completa del Plan Parcial al Registro Autonómico y al Registro Municipal para su depósito e inscripción. Previo depósito e inscripción en el Registro autonómico y municipal, el Acuerdo de aprobación definitiva así como el contenido del articulado de sus Normas se publicarán en el *Boletín Oficial de la Provincia de Málaga*, teniendo que estar a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento, tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la Consejería competente en materia de urbanismo.

3ª.- Se advertirá la exigencia de tal garantía, si bien elevada hasta un mínimo del 7% de los costes de urbanización, a la tramitación del sistema de actuación por compensación, art 130 LOUA, o sea, en fase de gestión urbanística”.

3. - DICTAMEN SOBRE PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE CAFETERÍA Y CUBRICIÓN DE APARCAMIENTOS EN ESTACIÓN DE SERVICIO SITO EN CRTA. MALAGA-CORDOBA N-331, POLÍGONO 31 PARCELAS 5 Y 16 DEL T.M. DE ANTEQUERA, PROMOVIDO POR GARCIA ESPADA S.A. EXP. 2019PROYA000001.

Toma la palabra el señor Alcalde-Presidente dando cuenta de propuesta presentada por la Unidad de Planeamiento y Desarrollo Industrial sobre aprobación del Proyecto de Actuación para ampliación de cafetería y cubrición de aparcamientos en Estación de Servicio sito en Ctra. Málaga-.Córdoba N-331, Polígono 31 Parcelas 5 y 16 del T.M.- de Antequera, promovido por García Espada S.A. Exp. 2019PROYA000001, cuyo texto es el siguiente:

“Vista la instancia registro de entrada números 19388 de fecha 26 de octubre de 2021 solicitando la Aprobación del PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE CAFETERÍA Y CUBRICIÓN DE APARCAMIENTOS EN ESTACIÓN DE SERVICIO, sita en Carretera N-331 Córdoba Málaga Km, 114, parcelas catastrales 5 y 16 del Polígono 31, fincas registrales números 55.428 y 55430 del T.M. de Antequera promovido por la mercantil GARCIA ESPADA SA.

Constan los siguientes HECHOS:

CSV: 07E6001BF26D00U3C6O3A6D7I5



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C6O3A6D7I5 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

PRIMERO: ANTECEDENTES

* Consultada la base de datos informatizada del área de urbanismo, se comprueba que la edificación cuenta (de manera no exhaustiva) además de con el presente expediente con:

- Expediente de disciplina urbanística 1.115/2017 donde consta decreto 2019/000009 de inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística por obras sin licencia en el área de servicio de la A-45 consistentes en ampliación del comedor de la cafetería, instalación de una terraza abierta y construcción de una estructura para aparcamiento exterior promovidas por García Espada S.A. y suspensión del procedimiento al haber solicitado licencia municipal de legalización y terminación de obras.

- Expediente LICOBR000071/2018 de licencia de obras, para ampliación de cafetería con una terraza abierta, una terraza cerrada y construcción de estructura para aparcamiento exterior en ctra. N-331 Córdoba-Málaga km. 114 de Antequera.

* El 29 de abril de 2019 se presenta `por parte del promotor Proyecto de Actuación para dar cumplimiento a lo requerido por el área de disciplina.

* El 25 de mayo de 2020, la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL acuerda:

1. Declarar de Interés Público la actividad y actuaciones reflejadas en el PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN DE CAFETERÍA Y CUBRICIÓN DE APARCAMIENTOS EN ESTACIÓN DE SERVICIO, sita en Carretera N-331 Córdoba Málaga Km, 114, parcelas catastrales 5 y 16 del Polígono 31, promovido por GARCÍA ESPADA S.A., por estar la actividad solicitada entre las relacionadas en el art. 8.2.1 del PGOU como aquellas que pueden ser consideradas como tales ((Zonas y áreas de servicio de las carreteras que no estén contempladas en el propio proyecto de la carretera. Podrán incluir gasolinera, taller e instalaciones hoteleras y de restauración).

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 AMPLIACIÓN DE CAFETERÍA Y CUBRICIÓN DE APARCAMIENTOS EN ESTACIÓN DE SERVICIO, sita en Carretera N331 Córdoba Málaga Km, 114, parcelas catastrales 5 y 16 del Polígono 31, promovido por GARCÍA ESPADA SA, por el procedimiento prescrito en el artículo 43 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

3. Autorizar la mayor ocupación y menor parcela según se refleja en el Proyecto de Actuación en base a lo establecido en el artículo 8.2.4.1 b del PGOU vigente, justificándose dichos parámetros en el proyecto como: "... al existir, al menos, desde la década de los años 80 la actividad de Estación de Servicio...Con la ampliación de la actividad se prevé la creación de 2 nuevos puestos de trabajo para atender al público de estas zonas, lo que supone un impacto positivo sobre el



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

sector servicios, de aparición a corto plazo y en todo caso un impacto persistente e irreversible, que se extenderá durante todo el periodo de la explotación de la actividad. Por otro lado, el Anteproyecto de Ley de Cambio Climático y Transición Energética, en fase de borrador, establece la obligatoriedad para todas las gasolineras que suministren más de 5 millones de litros al año de instalar puntos de recarga para coches eléctricos con una potencia mínima de 50kW.”

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

5. Recabar autorización de la Delegación Territorial de Málaga de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, sobre la afección a los humedales y sus cuencas vertientes, dado que el suelo donde se solicita la actuación está incluido por el PGOU en vigor (BOJA nº 212 de 29 de octubre de 2010) dentro de la cuenca vertiente de la Laguna de Herrera, incluido como Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica, Humedales (SNUEP-H).

6. Recabar autorización por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, dado que la actuación se ubica en la margen Oeste de la carretera N331, próxima a la autovía A-45, encontrándose en la zona de afección y no edificación de esta.

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

* Con fecha 25 de Junio de 2020, se publica el anuncio en el BOP de Málaga número 121 página 34.

* Consta certificado de fecha 27 de Julio de 2020 de la no existencia de riesgos de nuevos asentamientos.

* Consta certificado de fecha 27 de Julio de 2020 de que durante el mencionado proceso no se han presentado alegaciones u observaciones al Proyecto de Actuación tramitado.

* Con fecha 24/02/2021, registro de entrada nº 2021 3905, se aporta informe que emite la delegación territorial de fomento, infraestructuras, ordenación del territorio, cultura y patrimonio histórico de Málaga en relación con el expediente: “PA-22/20.- proyecto de actuación para ampliación de cafetería y cubrición de aparcamientos en estación de servicio, en las parcelas 5 y 16 del polígono 31, en el término municipal de Antequera, promovido por García Espada, S.A.”, en el que se resuelve informar favorablemente el Proyecto de Actuación para ampliación de cafetería y cubrición de aparcamientos en estación de servicio, en las parcelas 5 y 16 del polígono 31, en el



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

término municipal de Antequera, promovido por García Espada, S.A., de acuerdo con los antecedentes anteriores, condicionado al cumplimiento de lo señalado en el cuarto de ellos. En el mismo se especifica:

No obstante, el Proyecto de Actuación, a los efectos de dar cumplimiento al artículo 42.5 de la LOUA, no contiene las siguientes determinaciones:

* Emplazamiento de la actividad. Los planos aportados no expresan con claridad y precisión esta determinación. Por otro lado, según se observa en la ortofoto de la Sede Electrónica del Catastro y según los planos aportados, la construcción correspondiente a la terraza cubierta que se propone cerrar, así como parte de la terraza exterior cubierta y de la zona de aparcamientos, se encontrarían fuera de la parcela catastral 5, por lo que no se localizaría dentro de la delimitación de los terrenos afectados.

- 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. En la memoria, en el apartado 3.4, se hace referencia a tal determinación, sin embargo, no se indican las características de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia. El Proyecto de Actuación, en relación a las características de las construcciones, obras e instalaciones que integre, no contiene las características de todas las construcciones existentes dentro de la delimitación de los terrenos afectados. Dicha determinación debería de formar parte del documento.

- Viabilidad económico financiera. En relación a esta determinación, en la memoria, el apartado 4.2 contiene tal epígrafe, y se aportan los presupuestos de ejecución de las obras y los gastos de gestión. Sin embargo, con ello, no quedaría justificada ni fundamentada la viabilidad económico financiera de la actividad.

- Justificación de su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como de las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales. En el Proyecto de Actuación, no quedarían justificadas ni fundamentadas su incidencia urbanístico-territorial y ambiental, así como en su caso, las medidas para la corrección de los impactos territoriales o ambientales.

- Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento. En la memoria, el apartado 4.4 contiene tal determinación. Según el plano nº P.A-23 "Clasificación del suelo en el término municipal de Antequera. Hoja C" del PGOU de Antequera, los terrenos sobre los que se implantaría la actividad objeto del Proyecto de Actuación están clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica SNUEP-H Cuencas Vertientes, y por planificación territorial SNUPEPAS.a Paisaje agrario singular PEPMF. El artículo 8.5.6 Paisaje Agrario Singular de Vega (SNUEP-PAS) de las normas urbanísticas del PGOU, en el apartado 3i) contempla entre los usos permitidos "las zonas y áreas de servicio de las carreteras". Y en el apartado 4, indica que le serán de aplicación las Normas

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Generales de edificación y las Condiciones Particulares para cada tipo de edificación y uso establecidas en la normativa. Por otro lado, el artículo 8.5.10 Humedales (SNUPE-H) en el apartado 4, recoge que “se permitirán solamente los usos que resulten compatibles con el objetivo de asegurar la conservación de la integridad ecológica del humedal según las estrategias, directrices y recomendaciones contenidas en el Plan Andaluz de Humedales y normativa sectorial aplicable.” En este sentido en el apartado 5, se recoge que “Para cualquier cambio en el uso del suelo o actuación urbanística... será preceptivo informe vinculante de la CMA sobre afección a los humedales y sus cuencas vertientes.” Por lo tanto, el uso propuesto sería compatible en el SNUEPPAS.a, sin embargo, la regulación del SNUPE-H Cuencas Vertientes, determina como preceptivo informe vinculante de la Consejería de Medio Ambiente sobre afección a los humedales y sus cuencas vertientes. En cuanto a los parámetros urbanísticos que le son de aplicación, el artículo 8.2.4 Condiciones particulares para las Actuaciones de Interés Público en suelo no urbanizable, en el apartado c) regula que para las zonas o áreas de servicio de las carreteras, se requerirá una parcela mínima de 5.000 m², sin embargo, la superficie de los terrenos objeto del Proyecto de Actuación está por debajo de esta parcela mínima.

Igualmente, el parámetro de ocupación correspondiente a las construcciones, que se indica en la memoria, está por encima de la máxima del 5%, recogida en el artículo 8.2.4.1.a) de las normas urbanísticas. En relación a ambos parámetros, el artículo 8.2.4.1.b) recoge con carácter extraordinario que el Ayuntamiento podrá autorizar una parcela menor y una ocupación mayor en casos debidamente justificados. No obstante, la valoración de esta determinación corresponde al Ayuntamiento, según la Instrucción 13/2019.

- Análisis de la incidencia territorial o supralocal del uso o actividad propuesta:

En cuanto a la planificación territorial, el POTA tiene entre sus objetivos el preservar el patrimonio territorial y ponerlo en valor como recurso para la ordenación del territorio y el desarrollo local y regional. En su Norma 111.1.c) contempla los espacios incluidos en el Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del PEPMF, y los suelos no urbanizables calificados de especial protección por el planeamiento territorial, entre los recursos que componen el Sistema del Patrimonio Territorial de Andalucía. Se constata, que los terrenos objeto del Proyecto de Actuación se encuentran incluidos dentro del Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos del PEPMF, como Paisajes Agrarios Singulares (AG-1) Vega de Antequera. Además se encuentran clasificados como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial. Por otro lado, el Proyecto de Actuación se localiza junto a lo que el POTA denomina como red de comunicaciones convencional (red viaria), que da acceso a los espacios y bienes protegidos, a modo de ejes de comunicación que los articula física y funcionalmente. Por tanto, teniendo en cuenta el tipo de actividad a desarrollar, se puede indicar que la actuación propuesta podría presentar incidencia territorial del uso o actividad propuesta. El hecho de no presentar tal incidencia territorial, debería quedar suficientemente justificado y fundamentado en el



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

documento del Proyecto de Actuación, tal y como ya se ha indicado en el apartado anterior.

* Consta en el expediente autorización de carreteras del Estado, resuelta con fecha 12 de Enero de 2021 por el subdirector general de explotación P.D. del Director General de Carreteras con fecha de salida de 20 de Enero de 2021, donde se resuelve autorizar en lo que respecta a carreteras del Estado, la ampliación de cafetería y cubrición de aparcamientos en E.S. existente en el camino de servicio que accede al enlace entre la N-331 p.k. 114 con la A-45 p.k. 92 sentido Málaga T.M. de Antequera (Málaga), de acuerdo con las condiciones particulares y generales establecidas en la misma.

* Consta en el expediente informe favorable del jefe de Servicio de dominio público hidráulico y calidad del agua Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga en materia de Aguas al documento PROYECTO ACTUACION AMPLIACION CAFETERIA Y CUBRICION APARCAMIENTOS ESTACION SERVICIO N331 KM 114. PARCELAS 5 Y 16 POLIGONO 31. ANTEQUERA. con las observaciones expuestas en el apartado 2 de éste Informe, el cual establece que: al estar la Instalación afectada de zona Inundable. El Proyecto de Edificación que se redacte deberá incorporar y definir las medidas expuestas en el apartado 2 de éste informe La Instalación de suministro de carburantes se ubica en zona Inundable, por lo que el promotor deberá, suscribir una declaración responsable, que presentará ante la Administración hidráulica, en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados. Se deberá inscribir en el Registro de la Propiedad una anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente o zona inundable. Se considera necesario incorporar al Proyecto de Edificación, las "Recomendaciones para Construcción en Zonas Inundables" del Ministerio para la Transición Ecológica" con las medidas a adoptar previo al inicio de las obras.

La ejecución y puesta en funcionamiento de la Instalación de suministro de carburantes, deberá garantizar que se evita el arrastre, dilución o infiltración de productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna). Art.9.bis del RDPH.

* Con fecha 04/08/2021 registro de entrada nº 2021 15605, se presenta instancia en este Excmo. Ayuntamiento adjuntándose la siguiente documentación:

- Declaración responsable con presentación electrónica en la Junta de Andalucía con fecha 7 de Junio de 2021, en base al requerimiento del informe del jefe de Servicio de dominio público hidráulico y calidad del agua Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga en materia de Aguas.
- Plan de viabilidad económico financiera de ampliación de cafetería y cubrición de aparcamiento en estación de servicio.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- Anejo al Proyecto de actuación, redactado por el arquitecto D. Francisco José Esteban Arbesú, donde se especifica que el objeto del mismo es aclarar y justificar los condicionantes del informe de la Delegación Territorial de fomento, infraestructuras, ordenación del territorio, cultura y patrimonio histórico de Málaga.

* Con fecha 03/09/2021, registro de entrada nº 2021 15955, se presenta:

- Anexo a la memoria del Proyecto de Actuación de ampliación de cafetería y cubrición de aparcamientos en gasolinera donde se hace constar que: " en relación al apartado de la memoria 3.1 situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos afectados y al objeto de completar tanto la legalización de las construcciones existentes como la legalización y terminación de la ampliación y dado que la superficie catastral (4.252,00 m2), difiere sensiblemente de la real 4.954,61 m2) se informa que se está llevando a cabo dicha actualización en la Oficina del Catastro de Málaga al objeto de incorporar la superficie real en la base de datos catastral.

- Plan de viabilidad económico financiero firmado por el ingeniero de edificación D. José Luís Torres Coca.

* Con fecha 13/09/2021, registro de entrada nº 2021 16486, se aporta anejo corregido (de fecha 17 de julio de 2021) redactado por el arquitecto D. Francisco José Estebán Arbesú.

* El 17 de septiembre se emite informe técnico a la documentación aportada □ El 7 de octubre se emite informe jurídico por los servicios municipales.

* El 26 de octubre se presenta documentación al expediente:

- Anexo al documento de viabilidad económica financiera en relación a la amortización de la actividad estableciendo dicha amortización en 5 años.

- Anejo al proyecto de Actuación de fecha 17 de julio de 2021.

- Inscripción del registro de la propiedad de nota al margen de la finca de estar incluida en zona de flujo preferente y zona inundable.

- Informe de validación de catastro para subsanación de la finca.

SEGUNDO

La descripción que el Proyecto de Actuación hace de la actividad así como de las actuaciones a realizar es:

El presente proyecto de actuación se redacta para la ampliación de la zona de cafetería de una estación de servicio (gasolinera) situada en Ctra. N-331 Córdoba-Málaga Km 114, en el término municipal de Antequera (Málaga), que consistirá en habilitar una terraza exterior cubierta y una terraza cubierta y cerrada, además de disponer en el exterior de una estructura de cubierta que servirá como zona de aparcamiento

Se contemplan tres partes diferenciadas en la propuesta:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

- Legalización de las construcciones existentes.
- Legalización y terminación de la ampliación.
- Instalación de energía solar fotovoltaica para autoconsumo y punto de recarga ultra rápido

Con el presente proyecto se pretende:

- La legalización de las construcciones existentes de la gasolinera, que se desarrollan en planta baja y se componen de:

Aseo	5,47 m2.
Tienda	56,24 m2.
Oficina	29,18 m2.
Cafetería	14,65 m2.
Salón-Comedor	77,82 m2.
Baño	7,21 m2.
Almacén-1	21,89 m2.
Almacén-2	24,71 m2.
Pasillo	5,54 m2.
Baño-1	7,22 m2.
Baño-2	8,90 m2.
Terraza Descubierta	79,22 m2.
Terraza Cubierta	88,85 m2.
Marquesina Gasolinera	183,21 m2.
TOTAL ACTUACION	610,11 m2.

- La autorización para aumentar la superficie de restauración, así como cubrir la zona de aparcamientos, quedando el cuadro de superficies:

Aseo	5,47 m2.
Tienda	56,24 m2.
Oficina	29,18 m2.
Cafetería	14,65 m2.
Salón-Comedor	77,82 m2.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Baño	7,21 m2.
Almacén-1	21,89 m2.
Almacén-2	24,71 m2.
Pasillo	5,54 m2.
Baño-1	7,22 m2.
Baño-2	8,90 m2.
Terraza Cerrada-Cubierta	79,22 m2.
Terraza Cubierta	101,40 m2.
Gasolinera	183,21 m2.
Marquesina 1	76,39 m2.
Marquesina 2	111,95 m2.
TOTAL ACTUACION	811,00 m2.

Resultando una ocupación total cubierta según proyecto (entre espacios abiertos y cerrados) de 16,37% sobre el total de las parcelas.

- La instalación de energía solar fotovoltaica para autoconsumo de potencia 50 kW y punto de recarga ultra rápido de 50+43 kW conectada a la red en la Estación de Servicio San José Gedysa.

TERCERO:

El informe técnico emitido con fecha 17 de septiembre de 2021 por los servicios técnicos municipales concluye que:

“A la vista de los antecedentes y la nueva documentación presentada, el técnico que suscribe emite informe técnico favorable a la continuación de la tramitación del expediente, dado que estima que con la documentación presentada se justifican los condicionantes establecidos en los informes favorables de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Delegación Territorial de

Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga en materia de Aguas y de la Delegación Territorial de fomento, infraestructuras, ordenación del territorio, cultura y patrimonio histórico de Málaga, debiéndose dar cumplimiento a los mismos y debiéndose inscribir en el Registro de la Propiedad una anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente o zona inundable. En el mismo, se considera necesario incorporar al Proyecto de Edificación, las “Recomendaciones para Construcción en Zonas Inundables” del Ministerio para la Transición Ecológica” con las medidas a adoptar previo al inicio de las obras.

Así mismo se deberá cumplir con las condiciones particulares y generales establecidas en la autorización de carreteras del Estado. Deberá llevarse a cabo la



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

actualización en la Oficina del Catastro de Málaga al objeto de incorporar la superficie real en la base de datos catastral.

Siendo esto lo que se informa a los efectos oportunos, con sometimiento a otras opiniones técnicas y jurídicas mejor fundadas, sin perjuicio de los restantes pronunciamientos o autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.”

CUARTO:

Se emite así mismo el 07 de octubre de 2021 informe jurídico, en el que se concluye:

Visto cuanto antecede, se da cumplimiento al procedimiento legalmente establecido en la legislación urbanística así como en el PGOU, por ello quien suscribe, informa desde un punto de vista jurídico favorable la aprobación definitiva Proyecto de Actuación, ya que el proyecto resulta compatible y se considera que no inducen a la formación de nuevos asentamientos, no genera ninguna demanda de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo” (artículo 52.6 LOUA). Por lo que deberá adoptarse resolución motivada del Ayuntamiento Pleno, aprobando el Proyecto de Actuación y posteriormente se deberá publicar en el Boletín Oficial de la Provincia.

La Legislación aplicable es la siguiente:

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de ordenación urbanística de Andalucía. (LOUA).
- Plan de ordenación del Territorio de Andalucía. Decreto 206/2006 de 28 de noviembre BOJA 29/12/2006
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Málaga, aprobado por Resolución de fecha 6 de marzo de 1987, publicada ésta en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de 9 de abril de 2007.
- 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.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Conforme al informe jurídico emitido se consideran los siguientes fundamentos jurídicos:

Considerando que el art. 42 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, define las actuaciones de interés público en suelo no urbanizable, como las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurren los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos con régimen jurídico de no urbanizable. Dicha actuación habrá



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Dichas actividades pueden tener por objeto la realización de edificaciones, construcciones, obras e instalaciones, para la implantación en este suelo de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos, así como para usos industriales, terciarios, turísticos u otros análogos, pero en ningún caso usos residenciales. Las Actuaciones de interés público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

Resultando que en el expediente consta emitido el informe preceptivo que emite la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del territorio de Málaga con fecha 24 de febrero de 2021 aplicación del art. 43.1d) de la LOUA con carácter favorable condicionado a que quede suficientemente justificado y motivado los siguientes parámetros.

- Emplazamiento de la actividad.
- Viabilidad económica financiera.
- Justificación de la incidencia territorial y ambiental.

Considerando la Sentencia del Tribunal superior de Justicia de 9 de marzo de 2007(Rec 146/2005) en su fundamento 4ª señala que la motivación es un requisito capital de toda resolución administrativa, de suerte que su insuficiencia produce indefensión

En contestación a dicho informe, se ha cursado informe del arquitecto municipal de fecha 17 de septiembre de 2021 que concluye : es el mismo es favorable a la continuación de la tramitación del expediente, dado que estima que con la documentación presentada se justifican los condicionantes establecidos en los informes favorables de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Málaga en materia de Aguas y de la Delegación Territorial de fomento, infraestructuras, ordenación del territorio, cultura y patrimonio histórico de Málaga, debiéndose dar cumplimiento a los mismos y debiéndose inscribir en el Registro de la Propiedad una anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente o zona inundable.

En el mismo, se considera necesario incorporar al Proyecto de Edificación, las "Recomendaciones para Construcción en Zonas Inundables" del Ministerio para la Transición Ecológica" con las medidas a adoptar previo al inicio de las obras.

Asimismo se deberá cumplir con las condiciones particulares y generales establecidas en la autorización de carreteras del Estado. Deberá llevarse a cabo la actualización en la Oficina del Catastro de Málaga al objeto de incorporar la superficie real en la base de datos catastral

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

Considerando la importancia en la delimitación y acreditación de la concurrencia del interés público de actuación. Resultando ser un concepto jurídico interdeterminado que ha de interpretarse conforme a los parámetros fijados por la jurisprudencia (STS de Andalucía sede en Málaga de 30 de mayo de 2016) .

Considerando la STSJ de Andalucía de 27 de febrero de 2015, exponiendo que, debe presentarse una cumplida, completa y acabada prueba de dicho interés, toda vez que no es suficiente invocar como mecanismo de acreditación o prueba, el señalamiento de creación de puestos de trabajo, la repercusión económica o la hipotética venta en el establecimiento de productos locales. Discrecionalidad que no podrá tener cabida en la decisión administrativa de su admisión a trámite. Así, de presentarse la solicitud con los requisitos marcados en la LOUA, las razones de la resolución de admisión o inadmisión serán reglados, así como la decisión de la aprobación o denegación en tanto se acrediten las determinaciones que según el art. 42 LOUA deben acompañarlo al Proyecto de Actuación y sin perjuicio de cierta discrecionalidad motivada ante conceptos indeterminados por tener que acudir a su perfección en los términos de cada planeamiento como puedan ser la formación de núcleos de población (STSJ de Andalucía de 31 de enero de 2008).

Considerando que el art. 42.5 c) LOUA es esencial para saber cuáles son las determinaciones que deben acompañar al Proyecto de Actuación por ser donde la jurisprudencia ha fijado sus resoluciones a la hora de sentenciar a favor o en contra, por lo que resulta necesario enumerar estas determinaciones en el Proyecto de Actuación por su trascendencia, justificación y fundamentación , en su caso, de los siguientes extremos: utilidad pública o interés social de su objeto, la viabilidad económica-financiera, plazo de duración de cualificación urbanística de los terrenos, legitimación de la actividad, necesidad de implantación en el suelo no urbanizable, justificación de la ubicación concreta propuesta, su incidencia urbanístico territorial y ambiental, así como las medidas de corrección de los impactos territoriales o ambientales, compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable correspondiente a su emplazamiento y no inducción a la formación de nuevos asentamientos.

En el proyecto se aporta un nueva documentación con fecha 04 de agosto de 2021, concretamente un Plan de viabilidad económico financiera de ampliación de cafetería y cubrición de aparcamiento en estación de servicio, así como un Anejo al Proyecto de actuación, redactado por el arquitecto D. Francisco José Esteban Arbesú, donde se especifica que el objeto del mismo es aclarar y justificar los condicionantes del informe de la Delegación Territorial de fomento, infraestructuras, ordenación del territorio, cultura y patrimonio histórico de Málaga.

Las cuales justifican de manera motivada los parámetros que señalaba el informe de la Delegación de Medio Ambiente que debían justificarse.

Por otro lado, el art. 52 de la LOUA, en su apartado 5: Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. La prestación compensatoria



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos 22. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Los actos que realicen las Administraciones públicas en ejercicio de sus competencias están exentos de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable".

Esta prestación patrimonial en la forma de "prestación compensatoria" para usos privados no vinculados a actividades primarias (normalmente propuestos como usos y obras excepcionales que deben ser materializados en suelo "rural"), ha sido justificada como acto de recuperación de plusvalías urbanísticas por parte de la colectividad, en la legislación urbanística, al igual que ocurre con la actividad de "transformación" y/o "dotación

En el apartado 6 en el suelo no urbanizable, las condiciones que se establezcan en los Planes Generales de Ordenación Urbanística o Planes Especiales para poder llevar a cabo los actos a que se refieren los apartados anteriores (acciones no vinculadas expresamente con el carácter rural del suelo) en suelo no urbanizable deberán en todo caso:

- Asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos 5, ni siquiera en la categoría del Hábitat Rural Diseminado.
- Adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes".
- Garantizar la restauración de las condiciones ambientales y paisajísticas de los terrenos y de su entorno inmediato

Vistos los informes técnicos y jurídicos emitidos favorablemente a la aprobación, y de conformidad con la exposición fáctica y jurídica que precede, se eleva a la Junta de Gobierno Local, la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN para su aprobación si lo estima oportuno:

1º.- Aprobar el Proyecto de Actuación para PARA AMPLIACIÓN DE CAFETERÍA Y CUBRICIÓN DE APARCAMIENTOS EN ESTACIÓN DE SERVICIO, sita en Carretera N-331 Córdoba Málaga Km, 114, parcelas catastrales 5 y 16 del Polígono 31, fincas registrales números 55.428 y 55430 del T.M. de Antequera, promovido por GARCIA ESPADA S.A, aprobando la mayor ocupación y menor parcela en base a lo



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

establecido en el artículo 8.2.4.1b del PGOU vigente según se estableció en la admisión a trámite.

2º.- Fijar un importe de 15.166,47 € (quince mil ciento sesenta y seis euros con cuarenta y siete céntimos) como garantía exigida en el artículo 52.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

De igual manera se fija un importe de 15.166,47 € (quince mil ciento sesenta y seis euros con cuarenta y siete céntimos) de prestación compensatoria según se establece en el artículo 52.5 LOUA y 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la prestación compensatoria para el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

El plazo de duración de la cualificación de los terrenos de 50 años.

3º.- Disponer que se efectúe la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga a efectos de su entrada en vigor, sin cuyo requisito, no podrá concederse la preceptiva licencia municipal de obras y/o actividad.

4º.- Notificar el presente acuerdo al interesado a los efectos oportunos.

5º.- Advertir al promotor que en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación deberá solicitar licencia urbanística municipal, así como que en el procedimiento de concesión de licencia deberá tener en cuenta aquellas consideraciones y condicionantes reflejados en el documento y los realizados por los informes emitidos en la tramitación del expediente, y en particular:

- Deberá cumplir con las condiciones particulares y generales establecidas en la autorización de carreteras del Estado
- El Proyecto de Edificación que se redacte deberá incorporar y definir las medidas expuestas en el apartado 2 del informe de aguas así como que deberá incorporar al Proyecto de Edificación, las "Recomendaciones para Construcción en Zonas Inundables" del Ministerio para la Transición Ecológica" con las medidas a adoptar previo al inicio de las obras. La ejecución y puesta en funcionamiento de la Instalación de suministro de carburantes, deberá garantizar que se evita el arrastre, dilución o infiltración de productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna)".

Seguidamente, el señor Alcalde-Presidente da cuenta de que la propuesta presentada había merecido el dictamen favorable de la Comisión Informativa correspondiente por las razones que en la misma se expusieron, por lo que proponía la adopción del oportuno acuerdo en tal sentido.

Vista la propuesta de la Presidencia, visto el expediente tramitado, vistos los informes emitidos, 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 doce votos a favor de los miembros de los Grupos Municipales Popular



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

y Ciudadanos, seis abstenciones de los integrantes del Grupo Municipal Socialista y dos abstenciones de los miembros del Grupo Municipal de Adelante Antequera-IU, lo que supone los veinte miembros corporativos asistentes a la sesión en este punto del orden del día, de los veintiuno que legalmente lo integran, acuerda:

1º.- Aprobar el Proyecto de Actuación para PARA AMPLIACIÓN DE CAFETERÍA Y CUBRICIÓN DE APARCAMIENTOS EN ESTACIÓN DE SERVICIO, sita en Carretera N-331 Córdoba Málaga Km, 114, parcelas catastrales 5 y 16 del Polígono 31, fincas registrales números 55.428 y 55430 del T.M. de Antequera, promovido por GARCIA ESPADA S.A, aprobando la mayor ocupación y menor parcela en base a lo establecido en el artículo 8.2.4.1b del PGOU vigente según se estableció en la admisión a trámite.

2º.- Fijar un importe de 15.166,47 € (quince mil ciento sesenta y seis euros con cuarenta y siete céntimos) como garantía exigida en el artículo 52.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.

De igual manera se fija un importe de 15.166,47 € (quince mil ciento sesenta y seis euros con cuarenta y siete céntimos) de prestación compensatoria según se establece en el artículo 52.5 LOUA y 7 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la prestación compensatoria para el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable, que se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia.

El plazo de duración de la cualificación de los terrenos de 50 años.

3º.- Disponer que se efectúe la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga a efectos de su entrada en vigor, sin cuyo requisito, no podrá concederse la preceptiva licencia municipal de obras y/o actividad.

4º.- Notificar el presente acuerdo al interesado a los efectos oportunos.

5º.- Advertir al promotor que en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación deberá solicitar licencia urbanística municipal, así como que en el procedimiento de concesión de licencia deberá tener en cuenta aquellas consideraciones y condicionantes reflejados en el documento y los realizados por los informes emitidos en la tramitación del expediente, y en particular:

- Deberá cumplir con las condiciones particulares y generales establecidas en la autorización de carreteras del Estado

El Proyecto de Edificación que se redacte deberá incorporar y definir las medidas expuestas en el apartado 2 del informe de aguas así como que deberá incorporar al Proyecto de Edificación, las "Recomendaciones para Construcción en Zonas Inundables" del Ministerio para la Transición Ecológica" con las medidas a adoptar previo al inicio de las obras. La ejecución y puesta en funcionamiento de la Instalación de suministro de carburantes, deberá garantizar que se evita el arrastre, dilución o



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA
JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022 MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715





Excmo. Ayuntamiento
Antequera

infiltración de productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna).

Y no habiendo más asuntos que tratar, se dio por finalizada la sesión de orden de la Presidencia, siendo las 12:32 horas del día de su comienzo, extendiéndose de la misma la presente Acta, de todo lo que, como Secretario, certifico

EL ALCALDE

EL SECRETARIO

CSV: 07E6001BF26D00U3C603A6D715



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6001BF26D00U3C603A6D715 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS-SECRETARIO - 01/02/2022
MANUEL BARON RIOS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-ALCALDE-PRESIDENTE - 02/02/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 02/02/2022 09:00:34

DOCUMENTO: 20221831533
Fecha: 02/02/2022
Hora: 09:00

