



<u>EXPEDIENTE:</u>	2024PROYA000004
<u>INTERESADO:</u>	Dª MARÍA DEL PILAR ALARCÓN DORADO
<u>ASUNTO:</u>	PROYECTO DE ACTUACIÓN DE PUESTO DE COMPRA DE ACEITUNAS EN VERDES

Vistas las instancias, registros de entrada número 2024 33154 de fecha 11/12/2024, 2025 7449 de fecha 18/03/2025 y 2025 8332 de fecha 26/03/2025, presentadas por Dª María del Pilar Alarcón Dorado, representada por D. Ángel Quintero Sánchez, solicitando aprobación de proyecto de actuación de puesto de compra de aceitunas ubicado en Polígono 106 Parcela 146 del T.M de Antequera.

Considerando que la Legislación aplicable es la siguiente:

— El artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 30 a 35 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

— El artículo 13.3g) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

— El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— 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.

Resultando respecto al objeto del expediente, que por el Arquitecto técnico Municipal se informa que *se proyecta un "puesto de compra de aceituna al por mayor", no vinculado a las materias primas que se producen en la propia finca y por tanto tiene la consideración de actuación extraordinaria (puntos 1 y 2 del artículo 22 de la LISTA), considerándose la misma entre las admitidas para la clase y categoría de suelo en donde pretende implantarse. Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo con lo dispuesto en el punto 3 del artículo 22 de la LISTA, las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse.*





Considerando que el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece en su apartado 1 que en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.

Así mismo en su apartado 2, se dispone que las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

En base a la normativa de aplicación, se considera que el procedimiento es el siguiente:

A. Recibida la solicitud de la persona interesada, acompañada del Proyecto de Actuación conforme al artículo 33 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por parte de los Servicios Técnicos Municipales se emitirá informe para comprobar que se cumplen los requisitos establecidos en virtud del artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 33 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre en relación con el Proyecto de Actuación.

B. Visto el anterior informe, el Órgano competente resolverá sobre la admisión o no a trámite a tenor de la concurrencia o no en la actividad de los requisitos establecidos en el artículo 22 de la mencionada norma y en el 33 del Reglamento.

C. Admitida a trámite la solicitud, se someterá el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los titulares de los terrenos colindantes conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados.

D. Así mismo, se solicitará informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal.

En virtud del artículo 13.3 g) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el

CSV: 07E9002F1E0B00Q3C3U0I0Q6J7

E9002F1E1500Y3Y3T8A7E7M6





ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el órgano competente para emitir este informe será la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

E. El Órgano competente, en virtud del artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y lo dispuesto en el artículo 32.2.d) del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, será el competente para resolver, motivadamente, sobre la aprobación o no del Proyecto de Actuación.

F. El acuerdo será objeto de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Considerando así mismo que el apartado 3 del artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía dispone que las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico requieren, para ser legitimadas, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente.

En su apartado 5, se establece que con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Esta cuantía podrá ser minorada conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. Para las viviendas unifamiliares aisladas será, en todo caso, del quince por ciento.

Estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

Resultando que obran en el expediente informes del Arquitecto Técnico Municipal de fechas 24 de abril y 26 de mayo de 2025 donde se analizan las determinaciones del artículo 33 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, indicándose que *el uso planteado se encuentra entre los admitidos por la vigente revisión del PGOU, resultando compatible con la clasificación y categoría de suelo en el que se enclava, cumpliendo con los requisitos establecidos en el artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, LISTA*.

A la vista del contenido de los informes técnicos municipales, teniendo en cuenta la





**Ayuntamiento
de Antequera**
*Gestión Urbanística, Obras,
Mantenimiento, Parques y Jardines*

normativa de aplicación, se considera que en principio concurren los requisitos establecidos en el artículo 33 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por lo que se informa favorablemente para la admisión a trámite del Proyecto de actuación para Puesto de compra de aceitunas ubicado en Polígono 106 Parcela 146 del T.M de Antequera, debiéndose remitir la resolución de trámite que se adopte a la Consejería de Medio Ambiente a los efectos de protección de la vía pecuaria denominada “Vereda del Cerro del Espartal” (polígono 132 parcela 9009), con un ancho legal de 20,00 m, según consta en el PGOU de Antequera.

Técnica de Administración General



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E9002F1E0B00Q3C3U0I0Q6J7 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

MARIA LOURDES NAVARRO SANCHEZ-T.A.G. URBANISMO - 28/05/2025
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 28/05/2025 13:30:43

DOCUMENTO: 20253087883
Fecha: 28/05/2025
Hora: 13:30

CSV: 07E9002F1E0B00Q3C3U0I0Q6J7

07E9002F1E0B00Q3C3U0I0Q6J7

