

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA SEIS DE AGOSTO DE 2019.**ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver  
 D. Ángel Custodio Montoro Martín  
 D<sup>a</sup>. María Mercedes Flores Sánchez  
 D. Juan Manuel Marchal Rosales  
 D<sup>a</sup>. Inmaculada Fátima Mudarra Romero  
 D. Mercedes Linares González  
 D<sup>a</sup>. Paloma Moyano García  
 D. José María Cano Cañadas  
 D. Sebastián A. Mora Pérez

CARGO

Alcalde - Presidente  
 Primer Teniente de Alcalde  
 Segundo Teniente de Alcalde. (\*I)  
 Tercer Teniente de Alcalde  
 Cuarto Teniente de Alcalde  
 Quinto Teniente de Alcalde  
 Sexto Teniente de Alcalde  
 Interventor Acctal.  
 Secretario General.

(\*I) Se incorpora punto III.-

No asisten sin excusa:

D. Carlos Antonio Hinojosa Hidalgo

Portavoz Grupo Municipal PSOE

En la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial de Alcalá la Real, siendo las 10:02 horas del día seis de agosto de dos mil diecinueve, se reúnen los señores miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente.

Preside el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver, asistido del Secretario General autorizante de la presente acta.

La Presidencia, comprobada la existencia de quórum legal suficiente para la válida constitución del Órgano Corporativo, declara abierta la sesión a la hora indicada, pasándose al examen de los asuntos incluido en el Orden del Día

**ORDEN DEL DIA****I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA ANTERIOR SESIÓN.**

La Presidencia pregunta si hubiere de formularse alguna observación al borrador del acta de la anterior sesión, celebrada el día 19 de julio de 2019 con carácter ordinario.

No formulándose ninguna observación, queda aprobada por UNANIMIDAD de los miembros de la Junta de Gobierno Local presentes, el acta de dicha sesión.

**II.- EXPEDIENTE EN SOLICITUD DE PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR D. JOSÉ MANUEL LÓPEZ LÓPEZ.- (EXPTE 06/2502 Y OM-06/2312).-**

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Página	1/38





Vista la documentación obrante en el expediente.

Visto el escrito que presenta D. JOSE MANUEL LÓPEZ LÓPEZ en solicitud de prórroga para terminar las obras amparadas en la licencia concedida por la Junta de Gobierno Local el 30/6/2006 obras que según consta en el informe técnico emitido con fecha 11/07/2019 no se han terminado, considerando adecuado establecer un plazo máximo de veinticuatro meses para la ejecución total de las obras.

Visto el informe del Jefe del Área de Contratación y Urbanismo de fecha 30 de julio de 2019 en el que se indica: "Tanto el art. 173.2 LOUA como el art. 22.2 RDUa permiten la concesión de la prórroga de la licencia de obras por una sola vez.

*"Los municipios podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de la licencia por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, previa solicitud expresa formulada antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la licencia sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la concesión de la prórroga"*

*En el presente caso, la licencia se concedió bajo la condición de iniciar las obras en el plazo de tres meses, debiéndose la misma terminar en el plazo de tres años desde el inicio de las mismas.*

*El interesado manifiesta que por motivos laborales no ha podido terminar la obra.*

*Considerando el tiempo transcurrido desde la concesión de la licencia de obras, la prórroga únicamente podría autorizarse si la misma se hubiese solicitado antes del transcurso de los tres años que tenía el promotor para terminar las obras a partir del inicio de las mismas.*

*Como la licencia de obras concedida el 30/11/2006, se notificó el 10/1/2007, el plazo de inicio de obras era hasta el 10/4/2007, y la terminación de las mismas hasta tres años después, esto es hasta el 10/4/2010.*

*Por lo tanto, la primera prórroga de las obras tendría que haberse solicitado antes del 10/4/2010, y por un plazo máximo de tres años a partir de dicha fecha.*

*En consecuencia y de acuerdo con lo dispuesto en el art. 173.3 LOUA y art. 22.4 RDUa, procede la declaración de la caducidad de la licencia, previa audiencia del interesado, denegándose la solicitud de prórroga realizada con fecha 3/7/2019."*

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes ACUERDA:

PRIMERO. - DECLARAR la caducidad de la licencia otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 30/6/2006, previa audiencia del interesado.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	2/38





SEGUNDO. - Denegar la solicitud de prórroga realizada con fecha 3/7/2019 en relación con la licencia concedida a **D. JOSÉ MANUEL LÓPEZ LÓPEZ**, con N.I.F. nº **26.044.064-Z**, licencia urbanística para las obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar y bajo en Calle Pajarejos nº 15, de esta ciudad, conforme al proyecto del arquitecto D. Antonio M. Daza García, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén el día 18 de septiembre de 2006,

TERCERO. - Advertir al interesado que para la terminación de la obra habrá de solicitar una nueva licencia, para cuyo otorgamiento, solo será necesario el pago de la correspondiente tasa por servicios urbanísticos, sin necesidad de abonar nuevamente el ICIO.

### III.- EXPEDIENTE EN SOLICITUD DE PRÓRROGA LICENCIA DE OBRAS SOLICITADO POR D. ISIDRO VICO BAEZA.- (EXPTE 15/1312 Y OM-15/1757).-

Vista la solicitud de formulada por D. Isidro Vico Baeza de fecha 1 de julio de 2019 con registro de entrada en este Ayuntamiento número 6996 en solicitud de prórroga de licencia de obras.

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 14 de agosto de 2015 acordó: "APROBAR a D. ISIDRO VICO BAEZA con N.I.F. nº 26.029.112-N, el proyecto básico para la construcción de una vivienda unifamiliar adosada, en suelo urbano 9 no consolidado. Sin recepción de UE-9. UE-9 Unifamiliar, sin referencia catastral del inmueble, (habiendo sido ésta solicitada por el propietario de la finca original con la parcelación propuesta, aún no ha sido actualizada, lo que justifica acompañando copia de la solicitud de alta en el Catastro de la nueva parcelación), de conformidad con la memoria del proyecto redactado por el arquitecto D. Juan Francisco Almazán López, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, *condicionado a la presentación del citado proyecto debidamente visado una vez confirmada la referencia catastral en área técnica de este Ayuntamiento dado que el informe técnico de fecha 4 de agosto de 2015 indica que la referencia catastral, no coincide con la obra objeto.*"

Visto el informe técnico de fecha 15 de julio de 2019 en el que se indica:

- *Que las obras de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar no se encuentran finalizadas. Se estima que el porcentaje de ejecución de las mismas es de un 66% por lo que para esta obra corresponde un plazo de finalización de 12 meses en función de los plazos establecidos en la licencia existente.*
- *Se deberá constituir fianza por el importe de 547.47 € conforme a lo dispuesto en el art. 33 f) de las normas urbanísticas del PGOU.*
- *Se deberá aportar el nombramiento del director de ejecución de la obra."*

Visto el informe favorable del Jefe del área de Urbanismo y Patrimonio de fecha 31 de julio de 2019.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verfirmamoad.dipujaen.es/verfirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	3/38





No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes ACUERDA:

PRIMERO.- PRORROGAR por una sola vez y por un plazo máximo de doce meses, la vigencia de la licencia otorgada por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 14 de agosto de 2015, a D. ISIDRO VICO BAEZA con N.I.F. nº 26.029.112-N, , el proyecto básico y de ejecución para la construcción de una vivienda unifamiliar adosada, calle Moreas de Gamboa nº 60 de esta Ciudad con referencia catastral nº 8962401VG1486S0001WG anteriormente en suelo urbano 9 no consolidado, de conformidad con el proyecto redactado por el arquitecto D. Juan Francisco Almazán López, con fecha de visado 11 de noviembre de 2015 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

SEGUNDO. - Condicionar la eficacia de la licencia al previo deposito por el interesado de una fianza, a favor de este Ayuntamiento, por importe de 547.47 € conforme a lo dispuesto en el art. 33 f) de las normas urbanísticas del PGOU.

TERCERO. - Se deberá aportar el nombramiento del director de ejecución de la obra."

**IV.- EXPEDIENTE PROYECTO DE EJECUCIÓN SOLICITADO POR D. EDUARDO DÍAZ HERMOSO. (Expte OM-18/673).-**

La Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día ocho de abril de 2019 acordó: "I.- Conceder a D. EDUARDO DÍAZ HERMOSO, con N.I.F. nº 26.044.086-J, licencia urbanística para las obras del proyecto básico modificado II de obras en vivienda unifamiliar aislada en calle Pasaila, parcela A de la Fuente del Rey en este Municipio con referencia catastral 0564618VG2406S0001TK, en "suelo urbano, uso unifamiliar aislada. Ordenanza nº 4 grado 4º, de conformidad con el proyecto básico modificado II redactado por el Arquitecto D. Jesús Pérez Lobelle, Febrero 2019, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, bajo condicionante el siguiente condicionante:

- "No podrá iniciar la ampliación de las obras hasta tanto presente el proyecto de ejecución debidamente visado por colegio correspondiente, según el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto.

II.- Aprobar la siguiente liquidación provisional del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, valoración estimada según la ordenanza fiscal reguladora.

- Base imponible Ordenanza Fiscal Reguladora..... 525.113,96 €.

- Tipo de gravamen: 3,30 %

- Cuota: ..... 17.328,76 €.

- Base imponible P.E.M. Liquidación Licencia de obras concedida por JGL con fecha 20-07-18:

- Base Imponible.....: 525.113,96 €

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	4/38





- Tipo de gravamen: 3,30 %...	
- Cuota.....	17.328,76 €
- Base imponible P.E.M. Liquidación (Proyecto Modificado 2)	
- Base Imponible.....	356.519,02 €
- Tipo de gravamen: 3,30 %...	
- Cuota.....	11.765,13 €
DIFERENCIA RESULTANTE:.....	<b>5.563,63 €.</b>

III.- Devolver al interesado el importe de **5.563,63 €**, al quedar justificado el pago de 17.328,76 €, según los datos aportados por la tesorería municipal de fecha 04-04-19."

Vista la documentación obrante en el expediente.

Visto el informe de la Arquitecta Municipal de fecha 24 de julio de 2019.

Visto el informe favorable del Jefe del Área de Urbanismo y Patrimonio de fecha 30 de julio de 2019.-

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de sus miembros presentes, de conformidad con los arts. 172 y 173 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ACUERDA

PRIMERO. - APROBAR a **D. EDUARDO DÍAZ HERMOSO**, con N.I.F. nº **26.044.086-J**, el **proyecto de ejecución** en relación con la licencia urbanística para las obras del proyecto **modificado II** de obras en **vivienda unifamiliar aislada en calle Pasaila, parcela A de la Fuente del Rey** en este Municipio con referencia catastral 0564618VG2406S0001TK, en "suelo urbano, uso unifamiliar aislada. Ordenanza nº 4 grado 4º, proyecto redactado por el Arquitecto D. Jesús Pérez Lobelle, Registro 19/2/2513 y expediente 19/02/616, con fecha de visado del 28 de mayo de 2019 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

SEGUNDO. - Condicionar la eficacia de la licencia al previo deposito por el interesado de una fianza, a favor de este Ayuntamiento, por importe de 1.782,60 €, conforme a lo establecido en el art. 33.f de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana. Esta fianza sustituye a la primita realizada en el acuerdo de fecha ocho de abril de 2019 al ser modificada la base imponible del proyecto modificado II."

#### V.- EXPEDIENTE PROYECTO DE EJECUCIÓN SOLICITADO POR D. VICENTE ESPINOSA VICO. (Expte O-19/0024 Y OM-19/465).-

La Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día ocho de abril de 2019 acordó: "I.- Conceder a **D. VICENTE ESPINOSA VICO** con N.I.F nº **74.991.386-R** licencia urbanística para las obras según proyecto básico de **obras de vivienda unifamiliar en calle Joaquín Muñoz nº 31, Aldea de Santa Ana**, en este Municipio, referencia catastral del inmueble 1164305VG2416S0001JX, en "suelo urbano, uso

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	5/38





residencial, Edificación en Aldeas”, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Antonio Manuel Daza García, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros bajo el siguiente condicionante:

“No podrá iniciar la ampliación de las obras hasta tanto presente el proyecto de ejecución debidamente visado por colegio correspondiente, según el artículo 2 del Real Decreto 1000/2010, de 5 de agosto.””

II.- Aprobar la siguiente liquidación provisional del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, valoración estimada según la ordenanza fiscal reguladora.

- Presupuesto PEM ordenanza reguladora..... **45.939,76 €**
- Tipo de gravamen: 3,30 %
- Cuota: ..... **1.516,01 €**

Dicha cuota se ingresará en la forma y plazos que se determinan en el recibo que se notificará al contribuyente.

III.- Aplicar la liquidación del **0,4%**, a favor de este Ayuntamiento por un importe mínimo de **183,76 €**, Epígrafe I, Tarifa 3º de la tasa de servicios urbanísticos (BOP núm. 235 de 9 de diciembre de 2015).

IV.- Exigir al interesado la constitución de una fianza, a favor de este Ayuntamiento, por importe de **229,70 €**, conforme a lo establecido en el art. 33.f de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.”

Visto el informe de la Arquitecta Municipal de fecha 29 de julio de 2019.

Visto el informe favorable del Jefe del Área de Urbanismo y Patrimonio de fecha 31 de julio de 2019.-

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de sus miembros presentes, de conformidad con los arts. 172 y 173 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, ACUERDA

APROBAR a **D. VICENTE ESPINOSA VICO** con N.I.F nº 74.991.386-R, el proyecto de ejecución en relación con la licencia urbanística para las obras de vivienda unifamiliar en calle Joaquín Muñoz nº 31, Aldea de Santa Ana, en este Municipio, referencia catastral del inmueble 1164305VG2416S0001JX, en “suelo urbano, uso residencial, Edificación en Aldeas”, de conformidad, proyecto redactado por el Arquitecto D. Antonio Manuel Daza García, Registro 19/2/1311 y expediente 19/02/304, con fecha de visado del 25 de marzo de 2019 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

**VI.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS 0-18/1216 SOLICITADA POR D. S.C.A. DEL CAMPO SAN ANTONIO.-**

Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	6/38





Considerando que queda acreditada la fianza por importe de 520,00 € de fecha 30 de mayo de 2018 en CaixaBank, que se corresponde con el importe del estudio de gestión de residuos según el artículo 9.b) de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición (BOP 30-05-12).-

Visto el informe técnico favorable de fecha 12 de julio de 2019.

Visto el informe de fecha 25 de julio de 2019 de la Dirección General de Carreteras, Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Oriental, Unidad de Carreteras del Estado de Jaén del Ministerio de Fomento con el siguiente tenor: "En relación a su solicitud sobre el asunto, de 29/04/2019, recibido en esta Unidad de Carreteras del Estado en Jaén con registro de entrada nº 652 de 30/04/2019, se informa que las actuaciones solicitadas se ubican fuera de la zona de afección de la carretera N-432 y por detrás de su línea límite de edificación, por lo que el Ministerio de Fomento no es competente para su autorización."

Visto el informe jurídico favorable de fecha 30 de julio de 2019.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de sus miembros presentes, de conformidad con los arts. 172 y 173 de la citada Ley, ACUERDA:

PRIMERO.- Conceder S.C.A. DEL CAMPO SAN ANTONIO, con N.I.F. nº F23009228, licencia urbanística de obras para proyecto de Centro de Seccionamiento y de C.T. de 50 Kva (20 Kv/reserva) para suministro a almazara situado en Ctra Nacional 432, PK 400 Ermita Nueva-Alcalá la Real, S.C.A. representada por D. Juan Pulido Arco, en este Municipio de Alcalá la Real, en "suelo no urbanizable, de carácter rural (SNU-R), parcela catastral de naturaleza rústica número 78 del polígono 43 con referencia catastral 23002A043000780000RS, contando con una superficie catastral de suelo de 15.235 m2, una superficie construida de 3.316 m2 y situada en el paraje "Cortijo Pleito" del término municipal de Alcalá la Real," de conformidad con el proyecto redactado por los Ingenieros Técnicos Industriales D. Francisco Plaza Olea y D. Miguel Linde Estrella, salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros.

SEGUNDO. - Aprobar la siguiente liquidación provisional del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, valoración estimada según la ordenanza fiscal reguladora.

- Presupuesto PEM proyecto..... 81.304,00 €
- Tipo de gravamen: 3,30 %
- Cuota: ..... 2.683,03 €

Dicha cuota se ingresará en la forma y plazos que se determinan en el recibo que se notificará al contribuyente.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	7/38





TERCERO. - Aplicar la liquidación del **0,4%**, a favor de este Ayuntamiento por un importe mínimo de **325,22 €**, de conformidad con lo establecido en el artículo 8, tarifa 3º, epígrafe 1, de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos al amparo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOP núm. 235 de 9 de diciembre de 2015).

CUARTO. - No exigir al interesado la constitución de una fianza, a favor de este Ayuntamiento, al no estimarse necesario (**0,5% del PEM**), conforme a lo establecido en el art. 33.f de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

QUINTO. - El plazo de inicio de las obras indicado en solicitud inicial es del 1-6-2018 y el de terminación de 1-9-2018. No obstante, la presente licencia se otorga bajo la condición legal de iniciar los actos amparados por ésta en el plazo de un año a contar desde la notificación del presente acuerdo, debiéndose terminar las obras en el de tres años a contar desde su inicio. Transcurridos e incumplidos cualesquiera de estos plazos se entenderá caducada la licencia, previo procedimiento tramitado al efecto, por lo que el interesado deberá solicitar una nueva licencia de obras para la ejecución del proyecto.

SEXTO. - Requerir al promotor, para que, en su caso y antes del inicio de las obras, acredite, la designación de la Dirección Facultativa, compuesta por el Director de la obra, el Director de Ejecución de Obra y el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y el RD. 1627/1997 sobre seguridad y salud de las obras de edificación.

Asimismo, se reitera que no podrá iniciar la ejecución de las obras, en tanto en cuanto no haya presentado la documentación anterior.

## VII.- EXPEDIENTE LEGALIZACIÓN OBRAS SOLICITADO POR D. JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ CIVANTOS. (Expte 0-19/1564).-

Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Visto el informe técnico favorable de fecha *31 de julio de 2019*, en el que se indica: "El objeto del Proyecto es la legalización de las obras realizadas de una nave almacén agrícola, Esta nave-almacén se encuentra anexa al cortijo existente en la parcela en la que se ubica, se sitúa a una cota inferior del cortijo y tiene un acceso independiente.

Se trata de una nave en planta baja diáfana en su interior, tiene una superficie construida de 122,40 metros cuadrados en forma rectangular de 8,00 m. x 15,30 m, la altura.-máxima de sus paramentos con planos verticales es de 2,75 m. a 3,45 m.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	8/38





El cerramiento de la nave se ha realizado con bloque de termoarcilla enfoscado y la estructura de cubierta de la nave es de correas metálicas mientras que la cubierta es de panel sándwich. Según la documentación gráfica y la descripción de materiales empleados la nave no cuenta con instalaciones.

La nave agrícola se encuentra construida en la parcela 26 del polígono 4S de Alcalá la Real con referencia catastral 23002A045000260000RI, tiene una superficie gráfica de parcela de 18.109 m<sup>2</sup> una superficie construida de vivienda de 146 m<sup>2</sup> y un uso agrario de olivar, situada en el paraje "Cañada Lucena" del término municipal de Alcalá la Real.

En el expediente Ocupación 15/1279=Def. 15/1322 se adjunta en la documentación una nota simple informativa del Registro de la Propiedad de la finca registral 22.398 con una casa dentro de su perímetro situada en el Cortijo de las Pilillas, que cuenta con una superficie de parcela de 12.480 m<sup>2</sup>."

Visto el informe jurídico favorable de fecha 1 de agosto de 2019.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de sus miembros presentes, de conformidad con los arts. 172 y 173 de la citada Ley, ACUERDA:

PRIMERO.- Aprobar a **D. JOSÉ ANTONIO SÁNCHEZ CIVANTOS**, con N.I.F. nº 75.130.534-E, el **proyecto de legalización de obras para nave-almacén agrícola**, en este Municipio de Alcalá la Real, en "suelo no urbanizable, de carácter rural (SNU-R), parcela catastral de naturaleza rústica número 26 del polígono 45 con referencia catastral 23002A045000260000RI, que tiene una superficie gráfica de parcela de 18.109 m<sup>2</sup> una superficie construida de vivienda de 146 m<sup>2</sup> y un uso agrario de olivar, situada en el paraje "Cañada Lucena" del término municipal de Alcalá la Real, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto Técnico e Ingeniero en Edificación D. Juan Jesús López Cano, con visado telemático de fecha 3 de julio de 2019 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén, COAAT JAEN, C-2019/02061, salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros y bajo el siguiente condicionante:

- "Deberá aportar Ficha de Estadística de Construcción de Edificios."

SEGUNDO. - Aprobar la siguiente liquidación provisional del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, valoración estimada según la ordenanza fiscal reguladora.

- Presupuesto PEM ordenanza fiscal reguladora..... **22.644,00 €**
- Tipo de gravamen: 3,30 %
- Cuota: ..... **2.683,03 €**

Dicha cuota se ingresará en la forma y plazos que se determinan en el recibo que se notificará al contribuyente.

TERCERO. - Aplicar la liquidación del **0,4%**, a favor de este Ayuntamiento por un importe mínimo de **90,58 €**, de conformidad con lo establecido en el artículo 8,

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	9/38





tarifa 3º, epígrafe 1, de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos al amparo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOP núm. 235 de 9 de diciembre de 2015).

CUARTO. - No exigir al interesado la constitución de una fianza, a favor de este Ayuntamiento, al no estimarse necesario **(0,5% del PEM)**, conforme a lo establecido en el art. 33.f de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Asimismo, se reitera que no podrá iniciar la ejecución de las obras, en tanto en cuanto no haya presentado la documentación anterior.

### VIII.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS 0-14/859 SOLICITADA POR PARROQUIA SANTO DOMINGO DE SILOS.-

Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Vista la resolución de la Delegada Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Jaén, por la que se autoriza la intervención arqueológica preventiva mediante control de movimiento de tierras para el proyecto de ejecución de casa Museo de Hermandad en calle Martínez Montañés nº 22 en Alcalá la Real.

Visto el informe técnico favorable de fecha 22 de julio de 2019.

Visto el informe jurídico favorable de fecha 30 de julio de 2019.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de sus miembros presentes, de conformidad con los arts. 172 y 173 de la citada Ley, ACUERDA:

PRIMERO.- Conceder a **PARROQUIA DE SANTO DOMINGO DE SILOS**, con C.I.F. nº R2300210-H, licencia urbanística **para las obras del proyecto básico y de ejecución reformado obras Casa-Museo de Hermandad entrada de Jesús en Jerusalén (La Borriquilla)**, en calle Martínez Montañés nº 22 de esta Ciudad, en "suelo urbano, uso residencial, ordenanza nº uno casco **Histórico** con referencia catastral 8268003VG1486N0001ZU, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto D. Ildefonso Rosales Aranda, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos con fecha 19 de febrero de 2019, Registro 19/02/770 y expediente 18/02/640, salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros bajo los siguientes condicionantes expuestos en el informe técnico:

"De acuerdo con la Resolución de la Dirección General de Bienes Culturales y Museos sobre solicitud de autorización de Intervención en Bienes del Patrimonio Histórico de Andalucía de fecha de 18/07/2018, se autoriza la intervención solicitada primando en esta actuación el uso colectivo y social del inmueble por lo que de manera excepcional se autoriza la instalación del portón en fachada,

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7V&lt;br/&gt;AE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7V AE</a>	Página	10/38





aunque las dimensiones sobrepasen lo estipulado por la normativa, utilizando como material madera noble y tonalidades marrones, material que deberá igualmente ser usado tanto para la puerta de acceso ubicada en la parte engalavernada como para el resto de carpintería. La cerrajería deberá ser en tonalidades negras, acorde al resto de rejería de los balcones de la calle. El exterior de la fachada en su totalidad será tratada con un revestimiento continuo en color blanco que armonice con el resto de edificaciones tradicionales del ámbito urbano.

En cuanto al zócalo deberá mantener la tipología tradicional existente en el resto de la calle, zócalo a la tirolesa, manteniendo la tonalidad gris-azulado.

Por otro lado, se detalla que la nueva fachada introducirá elementos decorativos en piedra caliza con detalles constructivos de la Iglesia de Nuestra Señora de las Angustias, no quedando suficientemente clara esta información, por lo que se deberá concretar qué tipo de elementos decorativos se pretenden instalara en la nueva fachada, así como la ubicación de los mismos.

La cubierta inclinada se acabará con teja cerámica árabe tradicional, optando, si es posible, por recuperar las tejas del edificio preexistente.

La nueva propuesta presentada se informa favorablemente, debiéndose concretar de forma previa los elementos decorativos propuestos para la fachada.

En cuanto al tratamiento propuesto para el portón se autoriza como algo excepcional dada las dimensiones del mismo, al prevalecer en este caso el uso colectivo y social del bien, dotando al mismo tiempo al solar existente de uso y de una nueva construcción."

SEGUNDO. - Aprobar la siguiente liquidación provisional del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, valoración estimada según la ordenanza fiscal reguladora.

- Presupuesto PEM ordenanza fiscal reguladora..... **69.218,80 €**
- Tipo de gravamen: 3,30 %
- Cuota: ..... **2.284,22 €**

Dicha cuota se ingresará en la forma y plazos que se determinan en el recibo que se notificará al contribuyente.

TERCERO. - Aplicar la liquidación del **0,3%, (casco histórico)** a favor de este Ayuntamiento por un importe de **207,66 €**, de conformidad con lo establecido en el artículo 8, tarifa 3º, epígrafe 2, de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos al amparo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOP núm. 235 de 9 de diciembre de 2015).

CUARTO. - No exigir al interesado la constitución de una fianza, a favor de este Ayuntamiento, al no estimarse necesario **(0,5% del PEM)**, conforme a lo establecido en el art. 33.f de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

QUINTO. - El plazo de inicio de las obras indicado en solicitud inicial es en junio y el de terminación de una semana. No obstante, la presente licencia se otorga bajo la condición legal de iniciar los actos amparados por ésta en el plazo de un año a contar desde la notificación del presente acuerdo, debiéndose terminar las

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	11/38





obras en el de tres años a contar desde su inicio. Transcurridos e incumplidos cualesquiera de estos plazos se entenderá caducada la licencia, previo procedimiento tramitado al efecto, por lo que el interesado deberá solicitar una nueva licencia de obras para la ejecución del proyecto.

SEXTO. - Requerir al promotor, para que, en su caso y antes del inicio de las obras, acredite, la designación de la Dirección Facultativa, compuesta por el director de la obra, el Director de Ejecución de Obra y el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y el RD. 1627/1997 sobre seguridad y salud de las obras de edificación.

#### IX.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS 0-18/2813 SOLICITADA POR D. LUIS MANUEL PADILLA PÉREZ.-

Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Considerando que queda acreditada la fianza por importe de **500,00 €** de fecha *19 de diciembre de 2018* en *Unicaja Banco*, que se corresponde con el importe del estudio de gestión de residuos según el artículo 9.b) de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición (BOP 30-05-12).-

Visto el informe técnico favorable de fecha *16 de julio de 2019*.

Visto el informe jurídico favorable de fecha de fecha *30 de julio de 2019*.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes, de conformidad con los arts. 172 y 173 de la citada Ley, ACUERDA:

PRIMERO.- Conceder a **D. LUÍS MANUEL PADILLA PÉREZ** con NIF nº *75.015.300-H*, licencia urbanística para las obras del proyecto de ejecución **obras de construcción de una nave destinada a taller de vehículos**, manzana 1-8, parcela 18, referencia catastral *2352912VG2425S0001YO*, en "*suelo urbano, uso industrial, Plan Parcial del Polígono Industrial Llano de Mazuelos*", de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza, con visado electrónico nº *12181975-00* del **12 de diciembre de 2018** por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	12/38





SEGUNDO. - Aprobar la siguiente liquidación provisional del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, valoración estimada según la ordenanza fiscal reguladora.

- Presupuesto PEM Ordenanza Fiscal Reguladora..... 108.114,00 €
- Tipo de gravamen: 3,30 %
- Cuota: ..... 3.567,76 €

Dicha cuota se ingresará en la forma y plazos que se determinan en el recibo que se notificará al contribuyente.

TERCERO. - Aplicar la liquidación del 0,4%, a favor de este Ayuntamiento por un importe de 432,46 €, Epígrafe 1, Tarifa 3º de la tasa de servicios urbanísticos (BOP núm. 235 de 9 de diciembre de 2015).

CUARTO. - Condicionar la eficacia de la licencia al previo deposito por el interesado de una fianza, a favor de este Ayuntamiento, por importe de 540,57 €, (0,5% del PEM), conforme a lo establecido en el art. 33.f de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

QUINTO. - En instancia el plazo indicado de inicio de las obras será una vez concedida la licencia y como terminación el de doce meses. No obstante, la presente licencia se otorga bajo la condición legal de iniciar los actos amparados por ésta en el plazo de un año a contar desde la notificación del presente acuerdo, debiéndose terminar las obras en el de tres años a contar desde su inicio. Transcurridos e incumplidos cualesquiera de estos plazos se entenderá caducada la licencia, previo procedimiento tramitado al efecto, por lo que el interesado deberá solicitar una nueva licencia de obras para la ejecución del proyecto.

SEXTO. - Requerir al promotor, para que, en su caso, y antes del inicio de las obras acredite, la designación de la Dirección Facultativa, compuesta por el Director de la obra, el Director de Ejecución de Obra y el Coordinador de Seguridad y Salud (*el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza*) durante la ejecución de las obras, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y el RD. 1627/1997 sobre seguridad y salud de las obras de edificación.

Asimismo, se reitera que no podrá iniciar la ejecución de las obras, en tanto en cuanto no haya presentado la documentación anterior.

**X.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS 0-19/1327 SOLICITADA POR D<sup>a</sup>. CARMEN PÉREZ MESA.-**

Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	13/38





y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Considerando que queda acreditada la fianza por importe de **360,37 €** de fecha *24 de junio de 2019* en *Unicaja Banco*, que se corresponde con el importe del estudio de gestión de residuos según el artículo 9.b) de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición (BOP 30-05-12).-

Visto el informe favorable del Arqueólogo Municipal de fecha 18 de julio de 2019.

Visto el informe técnico favorable de fecha *22 de julio de 2019*.

Visto el informe jurídico favorable de fecha de fecha *30 de julio de 2019*.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes, de conformidad con los arts. 172 y 173 de la citada Ley, ACUERDA:

PRIMERO. - Conceder a **D<sup>a</sup>. CARMEN PÉREZ MESA** con NIF nº *74.983.158-F*, licencia urbanística para el proyecto básico y de ejecución **obras de ampliación de plataforma exterior en vivienda unifamiliar aislada**, en **Calle San Blas nº 14**, referencia catastral *8165610VG1486N0001TU*, en "suelo urbano, edificación en **casco histórico**, Yacimiento arqueológico nº *15, Tejuela*, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Francisco Jesús Zafra Hinojosa, visado telemático nº *C-2019/01042* del **15 de abril de 2018** por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

SEGUNDO. - Aprobar la siguiente liquidación provisional del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, valoración estimada según la ordenanza fiscal reguladora.

- Presupuesto PEM Ordenanza Fiscal Reguladora..... **16.034,00 €**
- Tipo de gravamen: 3,30 %
- Cuota: ..... **529,12 €**

Dicha cuota se ingresará en la forma y plazos que se determinan en el recibo que se notificará al contribuyente.

TERCERO. - Aplicar la liquidación del **0,3%**, a favor de este Ayuntamiento por un importe de **48,10 €**, Epígrafe 1, Tarifa 2º de la tasa de servicios urbanísticos (BOP núm. 235 de 9 de diciembre de 2015).

CUARTO. - Condicionar la eficacia de la licencia al previo deposito por el interesado de una fianza, a favor de este Ayuntamiento, por importe de **80,17 €**, (0,5% del PEM), conforme a lo establecido en el art. 33.f de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Página	14/38





QUINTO. - En instancia el plazo indicado de inicio de las obras será agosto 2019 y como terminación el de septiembre de 2019. No obstante, la presente licencia se otorga bajo la condición legal de iniciar los actos amparados por ésta en el plazo de un año a contar desde la notificación del presente acuerdo, debiéndose terminar las obras en el de tres años a contar desde su inicio. Transcurridos e incumplidos cualesquiera de estos plazos se entenderá caducada la licencia, previo procedimiento tramitado al efecto, por lo que el interesado deberá solicitar una nueva licencia de obras para la ejecución del proyecto.

SEXTO. - Requerir al promotor, para que, en su caso, y antes del inicio de las obras acredite, la designación de la Dirección Facultativa, compuesta por el Director de la obra, el Director de Ejecución de Obra y el Coordinador de Seguridad y Salud () durante la ejecución de las obras, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y el RD. 1627/1997 sobre seguridad y salud de las obras de edificación.

Asimismo, se reitera que no podrá iniciar la ejecución de las obras, en tanto en cuanto no haya presentado la documentación anterior.

**XI.- EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS 0-19/1328 SOLICITADA POR D. RAFAEL NAVARRO LÓPEZ.-**

Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Considerando que queda acreditada la fianza por importe de **500,00 €** de fecha **24 de junio de 2019** en *Unicaja Banco*, que se corresponde con el importe del estudio de gestión de residuos según el artículo 9.b) de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición (BOP 30-05-12).-

Visto el informe técnico favorable de fecha *29 de julio de 2019*.  
Visto el informe jurídico favorable de fecha *31 de julio de 2019*.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de sus miembros presentes, de conformidad con los arts. 172 y 173 de la citada Ley, ACUERDA:

PRIMERO.- Conceder **D. RAFAEL NAVARRO LÓPEZ**, con N.I.F. nº 74.960.654-C, licencia urbanística según proyecto básico y de ejecución para las obras de **una cochera, en calle Pilar nº 6, Aldea de Santa Ana**, en este Municipio de Alcalá la Real, en "*suelo urbano, uso residencial "Edificación en Aldeas"*", referencia catastral del inmueble 1666615VG2416N0001HF, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con fecha de visado del

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	15/38





día 16 de junio de 2019 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

SEGUNDO. - Aprobar la siguiente liquidación provisional del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, valoración estimada según la ordenanza fiscal reguladora.

- Presupuesto PEM proyecto..... 22.997,33 €
- Tipo de gravamen: 3,30 %
- Cuota: ..... 758,91 €

Dicha cuota se ingresará en la forma y plazos que se determinan en el recibo que se notificará al contribuyente.

TERCERO. - Aplicar la liquidación del 0,4%, a favor de este Ayuntamiento por un importe de 91,99 €, de conformidad con lo establecido en el artículo 8, tarifa 3º, epígrafe 1, de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos al amparo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOP núm. 235 de 9 de diciembre de 2015).

CUARTO. - Condicionar la eficacia de la licencia al previo deposito por el interesado de una fianza, a favor de este Ayuntamiento, por importe de 114,99 (0,5% del PEM), conforme a lo establecido en el art. 33.f de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

QUINTO. - En instancia se indica como plazo de inicio de las obras el de un mes y el de terminación de las mismas en tres meses. No obstante, la presente licencia se otorga bajo la condición legal de iniciar los actos amparados por ésta en el plazo de un año a contar desde la notificación del presente acuerdo, debiéndose terminar las obras en el de tres años a contar desde su inicio. Transcurridos e incumplidos cualesquiera de estos plazos se entenderá caducada la licencia, previo procedimiento tramitado al efecto, por lo que el interesado deberá solicitar una nueva licencia de obras para la ejecución del proyecto.

SEXTO. - Requerir al promotor, para que en su caso y antes del inicio de las obras, acredite, la designación de la Dirección Facultativa, compuesta por el Director de la obra, (el Arquitecto Técnico D. Francisco Jesús Zafra Hinojosa), el Director de Ejecución de Obra y el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y el RD. 1627/1997 sobre seguridad y salud de las obras de edificación. Asimismo, se reitera que no podrá iniciar la ejecución de las obras, en tanto en cuanto no haya presentado la documentación anterior.

**XII.- EXPEDIENTE DE URBANISMO PROYECTO ACTUACIÓN SOLICITADO POR S.C.A. DEL CAMPO SAN ANTONIO. (Expte U-18/832).-**

Visto el Proyecto de actuación promovido a instancia de D. JUAN PULIDO

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Página	16/38





ARCO en representación de S.C.A. DEL CAMPO SAN ANTONIO, con CIF nº f23009228, cuyo objeto es "la construcción de nave destinada a Cartonaje y Almacenamiento de Fitosanitarios en Almazara en Alcalá la Real (Jaén), en Crta de Badajoz-Granada Km 399, Aldea de Ermita Nueva, situada en el paraje "Cortijo Pleito" con referencia catastral 23002A043000780000RS, según proyecto del Ingeniero Agrónomo (colegiado nº 3263), Dª Alicia de las Mercedes Ramírez García.

Visto el informe técnico, emitido con fecha de 5 de julio de 2019, cuyo tenor es:

1.- ANTECEDENTES.

- D. Juan Pulido Arco en representación de S.C.A. del Campo "San Antonio" en escrito de fecha de registro de entrada 04-04-2018 solicita al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real licencia urbanística de obra para construcción de Nave en Almazara adjuntando un "Proyecto de construcción de Nave para almacén de Cartonaje, Abonos y productos fitosanitarios en el Término Municipal de Alcalá la Real (Jaén)", redactado por la Ingeniero Agrónomo Dª. Alicia De Las Mercedes Ramírez García con visado electrónico de fecha 02-04-2018 por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía.

Se corresponde con el expediente en trámite O-18/679.

Con fecha 20 de abril de 2018 se emite Informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se concluye lo siguiente:

4. *Teniendo en cuenta las características de la instalación solicitada de Nave para almacén de Cartonaje, Abonos y productos fitosanitarios que amplía la actividad industrial agroalimentaria (almazara y envasado de aceite) y al no estar incluida la actividad en el artículo 52.1.B)c de la LOUA y considerarse no vinculada a la explotación agrícola será necesario la tramitación de un Proyecto de Actuación en los términos previstos en los artículos 42 y 43 de la LOUA y se deberán tener en cuenta en su redacción las condiciones establecidas en los artículos 210.2, 229 y 242 de las Normas Urbanísticas del PGOU.*

- D. Juan Pulido Arco en representación de S.C.A. del Campo "San Antonio" en escrito de fecha de registro de entrada 19-04-2018 presenta en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real un modelo de solicitud de Licencia urbanística de obra adjuntando un "Proyecto de Actuación para la construcción de Nave destinada a Cartonaje y Almacenamiento de Fitosanitarios en Almazara en Alcalá la Real (Jaén)", redactado por la Ingeniero Agrónomo Dª. Alicia De Las Mercedes Ramírez García con visado electrónico de fecha 11-04-2018 por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía.

Con fecha 14 de mayo de 2018 se emite Informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se expone que la nave incumple la separación a linderos y que se debe requerir al interesado para que complete el expediente aportando una serie de documentación.

Dª. Alicia De Las Mercedes Ramírez García Ingeniero Agrónomo presenta escrito de fecha de registro de entrada 16-05-2019 en el que adjunta documentación al expediente.

También se relacionan a continuación los expedientes anteriores de la Almazara encontrados por esta área en el archivo municipal:

- La Comisión de Gobierno del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en sesión ordinaria celebrada el día 28.09.94, adoptó en relación a la apertura de establecimientos el acuerdo de autorizar la instalación de la actividad siguiente, condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- *La actividad no podrá comenzar a ejercerse antes de que se haya obtenido la*

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	17/38





licencia de apertura definitiva, previa visita de comprobación prevista en el art. 34 F.A.M.

- Se deberán cumplir las medidas correctoras impuesta por la Comisión Provincial e Calificación de Actividades.

001. A LA SOCIEDAD COOPERATIVA DEL CAMPO SNA ANTONIO para la instalación de ALMAZARA en Ermita Nueva.

- El 11.11.1998 por Decreto número 1150/1998 de la Alcaldía del Ayuntamiento de Alcalá la Real, se concede la siguiente Licencia de Apertura:

"1.- Expte. A-99/98.- A DON ANTONIO RUANO CANO EN REPRESENTACIÓN DE S.C.A. DEL CAMPO "SAN ANTONIO", con NIF/DNI 74.988.452-B para la actividad de ENVASADO DE ACEITE, situada en la Aldea de Ermita Nueva s/n de este término municipal."

- El 04.10.2004 por Decreto número 1230/04 de la Alcaldía del Ayuntamiento de Alcalá la Real, se concede la siguiente Resolución en relación al expediente A-94/00:

"Conceder a S.C.A. DEL CAMPO SAN ANTONIO (CIF F-23009228), licencia de puesta en marcha para el ejercicio de la actividad de ALMAZARA (REFORMA) en la aldea de Ermita Nueva."

- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en sesión ordinaria celebrada el día 31.05.2007, en relación al expediente de licencia de obras nº O-1391/06 solicitada por S.C.A. del Campo San Antonio, adoptó el siguiente acuerdo en su punto primero:

"...I.- Conceder a S.C.A. DEL CAMPO SAN ANTONIO, con C.I.F. nº F-23.009.228, licencia urbanística para las obras de modificación y ampliación de perfeccionamiento de almazara en Ctra. de Granada s/n. (según plano situación), de la aldea de Ermita Nueva, de este término municipal, conforme al proyecto del Ingeniero Agrónomo D. Miguel Mata Albendea, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Jaén el día 9 de junio de 2006, sin perjuicio de tercero, y salvo el derecho de propiedad."

- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en sesión ordinaria celebrada el día 17.11.2008, en relación al expediente de licencia de obras nº O-123/08 solicitada por S.C.A. del Campo San Antonio, adoptó el siguiente acuerdo en su punto primero:

"...I.- Conceder a S.C.A. DEL CAMPO "SAN ANTONIO", con C.I.F. nº F-23009228, licencia urbanística para las obras del proyecto de perfeccionamiento de la almazara (zona interior patio/recepción) en suelo no urbanizable rural (SNU-R), en Aldea de Ermita Nueva s/n junto a Ctra. N-432 s/n, de este término municipal, conforme al proyecto del ingeniero agrónomo D. Miguel Mata Albendea, visado por el Colegio Oficial de ingenieros agrónomos de Andalucía, Delegación de Jaén el día 9 de enero de 2008, sin perjuicio de tercero, y salvo el derecho de propiedad."

- El 08.05.2009 por Decreto número 652/09 de la Alcaldía del Ayuntamiento de Alcalá la Real, se concede la siguiente Resolución en relación al expediente A-512/08:

"Conceder a S.C.A. DEL CAMPO SAN ANTONIO, licencia de puesta en marcha para la actividad de PERFECCIONAMIENTO DE ALMAZARA (ZONA INTERIOR PATIO/RECEPCIÓN) a emplazar en Ctra. N-432 Km. 400 en la aldea de Ermita Nueva de este término municipal."

- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en sesión ordinaria celebrada el día 21.11.2011, en relación al expediente de licencia de obras nº O-11/2368 solicitada por S.C.A. del Campo San Antonio en la Aldea de Ermita Nueva,

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	18/38





adoptó el siguiente acuerdo en su punto primero:

"...I.- Conceder a S.C.A. DEL CAMPO "SAN ANTONIO", con N.I.F. nº F-23009228, licencia urbanística para las obras de nave bodega para aceite, del proyecto de modernización de almazara, en suelo no urbanizable rural (SNU-R), Aldea de Ermita Nueva s/n junto a Ctra. N-432 PK.- 399,4 de este término municipal, de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero Agrónomo D. Miguel Juan Mata Albendea, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía con fecha 19 de agosto de 2011, salvo el derecho de propiedad, sin perjuicio de terceros, así como las correspondiente autorizaciones, informes o actos preceptivos de otras Administraciones y bajo el siguiente condicionante:

"Deberá presentar identificación catastral de la finca."

- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en sesión ordinaria celebrada el día 28.01.2013, en relación al expediente de licencia de obras nº O-12/16718 solicitada por S.C.A. del Campo "San Antonio", adoptó el siguiente acuerdo en su punto primero:

"...I.- Conceder a SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA DEL CAMPO SAN ANTONIO, con N.I.F. nº F-23009228, licencia urbanística para las obras del proyecto reformado básico y de ejecución de surtidor de gasóleo en la Almazara de la Sociedad Cooperativa Andaluza San Antonio del Campo de Alcalá la Real en crta Granada-Badajoz N-432 Km 400, en la Aldea de Ermita Nueva de este Municipio, referencia catastral 23002A04309010 en "suelo no urbanizable rural", de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero Agrónomo Carlos Bardón López-Malla, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía con fecha 18 de octubre de 2012, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros."

2.- PROMOTOR.

En la memoria del Proyecto de Actuación se indica que el promotor es la entidad mercantil "S.C.A. del Campo San Antonio", con CIF: F-23009228 y domicilio social en Ctra. N-432, Km. 400, aldea Ermita nueva 23686. Alcalá la Real (Jaén).

3.- CARACTERÍSTICAS DE LA ACTIVIDAD Y DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD, DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

De acuerdo con la documentación acompañada la Nave para almacén de Cartonaje, Abonos y productos fitosanitarios se situará en el interior de las instalaciones de la Almazara que la S.C.A. del Campo "San Antonio" dispone en la Ctra. De Badajoz-Granada Km. 400 de Ermita Nueva.

La S.C.A. San Antonio se encuentra inscrita en el Registro de Industrial Agroalimentarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, con nº de Registro: 23/40297, en el sector de Industrias de Aceites y Grasas Vegetales, y se haya autorizada para desarrollar la actividad de Almazara y Envasado de Aceite.

El objeto del Proyecto es resolver la creciente necesidad de los socios para comprar abonos y productos fitosanitarios para sus cultivos de olivar, la Sociedad ha decidido construir una nave adosada a otra existente en la industria, de dimensiones 27,62x8,00 metros y superficie construida de 220,96 m² para almacenar dichos productos.

4.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

De acuerdo con la documentación acompañada la nave para almacén actuación de adaptación a envasadora se ubicará en la parcela catastral (ya actualizada en la Sede Electrónica del Catastro) de naturaleza rústica número 78 del polígono 43 con referencia catastral 23002A043000780000RS, contando con una superficie catastral de suelo de 15.235 m², una superficie construida de 3.316 m² y situada en el paraje "Cortijo Pleito" del término municipal de Alcalá la Real, lindando en la parte Sur con la carretera N-432.

En la copia de la escritura de propiedad acompañada en el expediente la parcela se

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7V AE	Página	19/38





corresponde con la finca registral número 58.882 del Registro de la propiedad de Alcalá la Real, contando con una superficie de 11.693 m².

5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Los terrenos donde se emplaza la actuación según la documentación acompañada y de acuerdo con el contenido del P.G.O.U. la parcela catastral número 78 del polígono 43 se ubica sobre suelo clasificado por el P.G.O.U. como "Suelo No Urbanizable de carácter rural (SNU-R)" de acuerdo con de acuerdo con el plano T-3.13 de Clasificación del suelo y usos globales.

La parcela donde se ubica la Almazara está afectada en la parte Sur donde colinda con la Carretera Nacional N-432, con una Línea de edificación sobre esta carretera.

El artículo 252.1 de Régimen del Suelo No Urbanizable de carácter rural (SNU-R) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. establece que el uso característico de este suelo es "la producción agropecuaria". En el mismo artículo en su punto número dos se establecen los usos compatibles de acuerdo con la regulación que en cada caso se establezca y dentro de este punto se encuentran los siguientes apartados:

d) Las construcciones y edificaciones industriales.

La actividad proyectada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 229.3 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. se encontraría al complementar la actividad existente de la almazara entre las definidas como *Instalaciones industriales ligadas a recursos primarios. 13. Que comprende todas las industrias de transformación de los productos primarios obtenidos a través del aprovechamiento económico de los recursos territoriales del entorno. No se incluyen dentro de esta categoría las instalaciones para la primera transformación de productos al servicio de una sola explotación.*

De acuerdo con lo anteriormente expuesto la actuación proyectada de nave destinada a cartonaje y almacenaje de fitosanitarios en la Almazara, en el emplazamiento propuesto en la última documentación presentada, es compatible con las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. vigente en los términos contenidos en las mismas.

6.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real.

Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

7.- ANÁLISIS DOCUMENTACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN.

Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real.

La normativa urbanística de aplicación se corresponde con las condiciones específicas para la categoría de suelo no urbanizable de Alcalá la Real sobre la que se ubica la actuación de referencia.

En el Proyecto de actuación se justifica la construcción de la nave de acuerdo con el art. 210.2 de las Normas Urbanísticas, por lo que se pueden realizar obras de ampliación de la superficie construida sin superar el 50% de la edificabilidad existente que tuvieran en la fecha de la aprobación definitiva del PGOU.

Según el plano nº 2 acompañado en la última documentación las edificaciones anteriores al Pgo de 2005 tienen una superficie de 2.337,04 m² y las edificaciones construidas junto a la nueva nave de almacenaje solicitada suman 817,18 m² no superando en conjunto el 50 % de la edificabilidad anterior a la aprobación definitiva del PGOU.

De acuerdo con este artículo las actividades industriales existentes en el suelo no urbanizable no se considerarán como fuera de ordenación siempre que cumplan las condiciones generales de protección que se establecen en el Capítulo 2.

A los efectos de aplicación del artículo 213.1 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. sobre *Nuevos Asentamientos* de acuerdo con la documentación acompañada en el Proyecto de actuación se comprueba que se cumple con lo establecido en este artículo.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Página	20/38





A los efectos de cumplimiento del artículo 235 punto 2, referido a *Edificaciones permitidas* de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., se indica lo siguiente:

*"2. Previa justificación de que no se induce la formación de nuevos asentamientos y de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable y siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente, podrán edificarse instalaciones para:*

- a) Las actividades turísticas y recreativas, así como otras actividades de utilidad pública o interés social.*
- b) La producción industrial cuando se acredite la concurrencia de circunstancias que impidan o desaconsejen llevarla a cabo en las áreas del territorio expresamente calificada para acoger los usos industriales.*

*..... En estos supuestos, las edificaciones se vincularán a una parcela con las dimensiones mínimas que se establecen en el presente capítulo. Las parcelas adquirirán la condición de indivisibles, condición que se hará constar mediante anotación en el Registro de la Propiedad."*

A los efectos de cumplimiento del artículo 235.2 referido a *Edificaciones permitidas* de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., en el Proyecto de Actuación se indica se presta este servicio a los socios, dentro de las instalaciones de la almazara.

A los efectos de cumplimiento del artículo 242 referido a *Condiciones de la edificación vinculada a otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social* de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. se comprueba que con la última documentación acompañada que las instalaciones proyectadas cumplen con lo establecido en este artículo, salvo en la dimensión de la parcela, pero al ser una actividad industrial existente se considera que se regula este aspecto por lo dispuesto en el artículo 210.2 indicado anteriormente.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

A los efectos de cumplimiento del artículo 42 de Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se indica lo siguiente:

- En relación a la acreditación del promotor de las instalaciones, se acompaña Resolución de inscripción de fecha 10/12/2018 dictada por la Delegación Territorial de Jaén en el expediente de Nombramiento y cese total del consejo rector de la entidad "Sociedad Cooperativa Andaluza San Antonio".
- Se acompaña por parte del Promotor copia de la escritura de compraventa y agrupación de la parcela objeto de la actuación.
- El plazo de inicio se indica que será como máximo de un mes desde la concesión de la licencia municipal de obra y el plazo de terminación de un mes.
- Se indica en la Memoria del Proyecto de Actuación para la justificación de la declaración de interés público o interés social de la instalación lo siguiente:
  - *La utilidad pública o interés social de su objeto viene determinados, por un parte, por la actividad que desarrolla la empresa, que es el tratamiento del producto del olivar, aceituna, hasta convertirlo en aceite y otros productos. La nave de cartonaje y fitosanitarios que pretende instalar la sociedad promotora, dará un servicio a los socios en aras de la mejora y abaratamiento del proceso de producción de la actividad, que por otra parte es en muchos casos, el único medio de vida de la mayor parte de los socios agricultores, que pueblan la comarca y sus alrededores.*
  - *Por otro ello se considera de interés social, al complementar una industria de transformación de la materia prima del olivar, la aceituna.*

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	21/38





- Con respecto a la viabilidad económica financiera de la actuación se adjunta estudio y se expone con el plazo de duración de la cualificación de los terrenos lo siguiente:
  - *El costo de la inversión prevista es de 52.074,02 €.*
  - *La empresa necesita que se le autorice la construcción de dichas instalaciones, que se incluirán en la explotación en el tiempo de la industria.*
- Para la necesidad de la implantación en suelo no urbanizable se indica entre otros aspectos lo siguiente:
  - *En este apartado, nos remitimos al proyecto de actuación de la fábrica complete, puesto que la nave se va a realizar en las instalaciones existentes, con la debida autorización.*
  - Se establecen una serie de medidas correctoras de los impactos territoriales y ambientales.
- En el Proyecto de Actuación se indica se cumplen con las condiciones de la normativa urbanística vigente.
- Se indica en el Proyecto de Actuación que no se produce asentamiento al tratarse de una actividad dentro de una industria existente.
- En el Proyecto de Actuación constan las obligaciones asumidas por el Promotor de la actividad, artículo 42.5.D)."

Visto el informe jurídico de fecha 23 de mayo de 2018 con el siguiente tenor:

"Visto el expediente de referencia, así como el informe técnico de 21/06/2019, por medio del presente y de conformidad con lo dispuesto en el art. 43.1. b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (LOUA) se somete el expediente a la Junta Local de Gobierno, que es el órgano competente para el conocimiento de los expedientes en suelo no urbanizable por delegación del Ayuntamiento Pleno, de fecha 28/6/2019, para que a la vista del contenido del expediente se pronuncie sobre la admisión o inadmisión a trámite del expediente, así como que se proceda de acuerdo con 42.5.C) a) LOUA a la declaración de la utilidad pública o interés social de la instalación."

Considerando que la junta de Gobierno Local es el órgano competente para la admisión o inadmisión a trámite de los Proyectos de Actuación, por delegación de la Alcaldía-Presidencia de la Corporación, en virtud de Decreto Nº 1424/2019 de 25 de junio de 2019.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes, de conformidad con los arts. 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), ACUERDA

PRIMERO.- Admitir a trámite el Proyecto de actuación promovido por D. JUAN PULIDO ARCO en representación de **S.C.A. DEL CAMPO SAN ANTONIO**, con CIF nº f23009228 de para *"la construcción de nave destinada a Cartonaje y Almacenamiento de Fitosanitarios en Almazara en Alcalá la Real (Jaén)"* en Crta de Badajoz-Granada Km 399, Aldea de Ermita Nueva, situada en el paraje "Cortijo Pleito" con referencia catastral 23002A043000780000RS, según proyecto del Ingeniero Agrónomo (colegiado nº 3263), Dª Alicia de las Mercedes Ramírez García.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	22/38





SEGUNDO- Declarar de utilidad pública e interés social de la actividad de **Cartonaje y Almacenamiento de Fitosanitarios en Almazara en Alcalá la Real**, promovida por S.C.A. DEL CAMPO SAN ANTONIO, con CIF nº F23009228 en base al Proyecto presentado

TERCERO. - Someter este Proyecto de Actuación a información pública por plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de este proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1.c) de la LOUA.

### XIII.- EXPEDIENTE DE URBANISMO PROYECTO ACTUACIÓN SOLICITADO POR TRACTOR SUR ANDALUCIA S.L. (Expte U-18/2357).-

Visto el Proyecto de actuación promovido por TRACTOR SUR ANDALUCIA S.L, con CIF nº B-23464100, cuyo objeto es el "cambio de uso de nave agrícola para realizar la actividad comercial de concesionario multimarca de tractores agrícolas y de maquinaria pesada en Alcalá la Real, parcela catastral de rústica número 3 del Polígono 14 de Alcalá la Real, finca registral 19.986 Paraje Cortijo de las Mesas con referencia 23002A014000030000RI, en el paraje también denominado "Moral", contando con una superficie gráfica catastral de 20.633 m2 y un cultivo con uso agrario de labor o labradío de secano, una superficie construida de 718 m2 con usos industrial y vivienda en dos plantas. La parcela colinda en su parte suroeste con la carretera N-432 (Badajoz a Granada), según proyecto del Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo.

Visto el informe técnico, emitido con fecha de 21 de junio de 2019, cuyo tenor literal es el siguiente:

#### "1.- ANTECEDENTES.

El 9 de octubre de 2018 la entidad Tractor Sur Andalucía S.L. presenta para su tramitación un Proyecto de Actuación de Cambio de uso de una Nave agrícola para realizar la Actividad comercial de Concesionario multimarca de Tractores agrícolas y de Maquinaria pesada, en Alcalá la Real (Jaén)", redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo en fecha septiembre de 2018.

Con fecha 13 de noviembre de 2018 se emite Informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se expone la necesidad de completar el expediente acompañando diversa documentación.

El 18 de enero de 2019 la entidad Tractor Sur Andalucía S.L. adjunta al expediente un Modificado nº 1 de Proyecto de Actuación de Cambio de uso de una Nave agrícola para realizar la Actividad comercial de Concesionario multimarca de Tractores agrícolas y de Maquinaria pesada, en Alcalá la Real (Jaén), redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo en fecha enero de 2019.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	23/38





Con fecha 22 de febrero de 2019 se emite Informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se expone la necesidad de completar el expediente acompañando diversa documentación ya requerida anteriormente.

El 10 de mayo de 2019 la entidad Tractor Sur Andalucía S.L. adjunta al expediente dos copias de un Modificado nº 2 de Proyecto de Actuación de Cambio de uso de una Nave agrícola para realizar la Actividad comercial de Concesionario multifmarca de Tractores agrícolas y de Maquinaria pesada y Legalización de planta altflllo ejecutada en el año 2008, Alcalá la Real (Jaén), redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo en fecha marzo de 2019.

A continuación, se relacionan los siguientes antecedentes previos referidos con el expediente:

- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en sesión celebrada el día 7 de octubre de 2004, adoptó el acuerdo de conceder a Tractores de Andalucía, S.L., con C.I.F. nº b-23.464.100, licencia urbanística para la construcción de nave para equipamiento agrícola en suelo no urbanizable (superficie aproximadamente de 425 m2), en las proximidades del cortijo Venta Verdugo, parcela nº 3 del polígono nº 14, Carretera N-432, P.K. 390, de este Municipio, conforme al proyecto básico del Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales el día 12 de noviembre de 2003, planos reformados presentados con registro de entrada número 8330, sin perjuicio de tercero, salvo el derecho de propiedad y bajo unos condicionantes.  
Se corresponde con el Expediente O-650/04=Def. OM-779/04.
  - El 5 de septiembre de 2006 por Decreto de la Alcaldía del Ayuntamiento de Alcalá la Real, se concede la siguiente licencia de primera ocupación o utilización sin perjuicio de lo que pudiera resultar de la incoación de expediente de legalización de obras e incoación de expediente sancionador en su caso.  
1.- A Tractores Sur Andalucía S.L., con C.I.F. B-23.464.100 (Expte. 1ª Ocupación 1938/06) para una nave agrícola sita en las proximidades del cortijo "Venta Verdugo", parcela nº 03, polígono nº 14 de este término municipal (O-779/04).  
Se corresponde con el Expediente 1ª Ocupación 1938/06=Def. 1455/06.
  - Con fecha 18 de enero de 2008 solicita Licencia Apertura para la Actividad de Taller de Reparación de Tractores a emplazar en Ctra. N-432 P.K. 390, en parcela 3 del polígono 14.  
Se corresponde con el expediente no concluido y archivado A-150/08=Def. 619/14.
  - Tractor Sur Andalucía S.L. el 27 de octubre de 2008 presenta para su tramitación un Proyecto de Actuación para "Cambio de uso de una Nave agrícola para realizar la Actividad de Taller de Tractores en Alcalá la Real (Jaén), situado en la parcela 3 del polígono 14 de Alcalá la Real; redactado por el Ingeniero Superior Industrial D. Antonio Toro Trujillo en fecha 20 de octubre de 2008.
- La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá la Real, en sesión celebrada el día 3 de mayo de 2010, en relación al Proyecto de actuación en suelo no urbanizable para Cambio de uso de una Nave Agrícola solicitado por Tractor Sur Andalucía, S.L. adoptó en su punto primero el acuerdo:
- PRIMERO. - DENEGAR el PROYECTO DE ACTUACIÓN DE OBRAS EN SUELO NO URBANIZABLE PARA CAMBIO DE USO DE UNA NAVE AGRÍCOLA PARA REALIZAR LA ACTIVIDAD DE TALLER DE TRACTORES A EMPLAZAR EN LA CTRA N-432 P.K. 390 EN EL POLÍGONO Nº 14 PARCELA Nº 3 DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL, ya que se incumple lo dispuesto en el art. 252. De las Normas Urbanísticas que prohíben expresamente,

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Página	24/38





en el suelo no urbanizable de carácter rural, a las edificaciones industriales, tales como talleres de reparación de vehículos. Igualmente se incumplen los criterios establecidos con carácter general en el art. 242 de las Normas Urbanísticas para la autorización de actividades industriales en el suelo no urbanizable, (no tiene carácter extractivo y no es manifiestamente peligrosa), incumpléndose además el requisito de parcela mínima de 35.000 m2.

Se corresponde con el expediente U-2227/08=Def. 11/217.

2.- PROMOTOR.

En la memoria del Proyecto de Actuación se indica que el promotor es la entidad "Tractor Sur Andalucía S.L.", con CIF: B-23.464.100 y domicilio en Carretera de Granada N-432 Km. 390 de Alcalá la Real (Jaén).

3.- CARACTERISTICAS DE LA ACTIVIDAD Y DESCRIPCIÓN DE LAS EDIFICACIONES E INSTALACIONES DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN.

Con carácter previo se indica que se informa el último documento Modificado nº 2 de Proyecto de Actuación acompañado en fecha 10 de mayo de 2019.

En el Proyecto de Actuación presentado se indica que la actividad a desarrollar será la Comercial de Maquinaria pesada como Concesionario multimarca de tractores agrícolas y maquinaria pesada.

Los terrenos objeto del proyecto de actuación están considerados como terrenos de labor para el cultivo de cereales de secano. No obstante, el terreno se ha adaptado con el tiempo a la actividad para la que se realiza este proyecto. La superficie de la parcela es 21.396 m<sup>2</sup>.

En cuanto a las características socioeconómicas de la actividad se indica que la actividad se enmarca dentro del sector de los servicios por cuanto se realizarán la actividad comercial de tractores agrícolas y sus complementos (palas, vibradores de olivos, remolques, etc.) así como de exposición de maquinaria pesada para su venta personal o por internet.

Esta actividad requiere de grandes superficies de terreno que la hacen incompatible en un terreno urbano calificado como industrial, ya que los requerimientos constructivos y de instalaciones son mínimos con relación al espacio de aparcamiento de la maquinaria en el exterior. También se expondría equipos auxiliares como arados, remolques, vibradores, etc..

En cuanto a las características de la construcción existente en la parcela de referencia se indica en el Proyecto de Actuación que la Nave tiene las siguientes características y superficies construidas:

- Nave en planta baja, con aseos y sala compresor: 527,49 m<sup>2</sup>
- Altillo en nave: 64,37 m<sup>2</sup>
- Superficie total construida: 591,86 m<sup>2</sup>

También se indica que en la parte sur de la parcela existen otras construcciones con antigüedad de más de 50 años, que no serán utilizadas para la actividad y que corresponden a una vivienda de dos plantas de altura, utilizada como almacén agrícola y un cobertizo.

Por incumpliendo de la norma urbanística en cuanto a la separación de linderos y ejecución sin licencia de obras se debe realizar la demolición de unos aseos y una sala de compresor con una superficie construida de 23,49 m<sup>2</sup>.

Por tanto, la superficie final construida asignada para efectuar la actividad será:

- Nave en planta baja: 504,00 m<sup>2</sup>
- Altillo en nave: 64,37 m<sup>2</sup>
- Superficie total construida: 568,37 m<sup>2</sup>

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Página	25/38





En la distribución de la nave se dispone una zona de oficinas en la zona del altillo, mientras en que la planta baja se distribuye un almacén, los aseos, una zona de revisión de vehículos (verificación mecánica del concesionario para pequeñas actuaciones como cambio de bombillas, comprobación de niveles de aceite, apriete de ciertos elementos cuando el tractor ha superado las horas de rodaje que fabricante determina) y una zona de exposición comercial de vehículos del concesionario.

El resto de la parcela está vallada para conseguir una zona de aparcamiento con posibilidad de movimiento de los tractores, remolques y otra maquinaria agrícola o pesada, con una superficie de 16.857,11 m<sup>2</sup>.

En cuanto a las infraestructuras necesarias para la actividad se indica en el Proyecto de Actuación lo siguiente:

- *Se ha de comentar que actualmente la nave dispone de suministro eléctrico suficiente para desarrollar la actividad que se documenta, no obstante sobre el solar existe una línea eléctrica de distribución en media tensión, de la cual si fuera necesario, se puede conectar y colocar un centro de transformación aéreo para disponer de mayor potencia.*
- *Respecto a la conexión a la red pública de agua potable se ha de decir que inicialmente no se requiere su conexión dado el poco consumo humano, y la innecesidad para desarrollar la actividad. Por tanto el agua de consumo humano será por medio de agua comercial embotellada. El lavado de tractores no requiere el uso de agua de red.  
Para el lavado de tractores se reutilizará el agua de un aljibe que será llenado mediante una cuba, siendo retirados los posibles lodos por una empresa autorizada para este fin.  
El agua de este aljibe será utilizada también para el agua del aseo, de forma que las aguas fecales originadas se dirigirán hacia un depósito estanco homologado para acumulación, siendo retiradas por empresa autorizada para este fin (se adjunta contrato de gestor para su retirada).*
- *No existe nueva afección a la carretera N-432 (el acceso existente es un acceso en precario por la existencia de la construcción con una antigüedad de más de 50 años), ya que la entrada o acceso para la actividad comercial será por un camino vecinal y por la parte Norte de la parcela. Este camino de accesos queda pendiente de ejecución hasta tanto se tenga viabilidad a este proyecto de actuación y se pueda solicitar la correspondiente licencia de obra.*

#### 4.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

Las construcciones e instalaciones existentes se localizan en la parcela número 3 del polígono número 14 del Catastro de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica con referencia 23002A014000030000RI, en el paraje denominado "Mora", contando con una superficie gráfica catastral de 20.633 m<sup>2</sup> y un cultivo con uso agrario de labor o labradío de secano, una superficie construida de 718 m<sup>2</sup> con usos industrial y vivienda en dos plantas. La parcela colinda en su parte suroeste con la carretera N-432 (Badajoz a Granada).

En el documento se acompaña una escritura de compraventa de fecha 27/02/2004 de la finca registral nº 19.986, siendo el titular la entidad Tractor Sur Andalucía, S.L. que cuenta con una superficie de 21.396 m<sup>2</sup>.

Según la Memoria del Proyecto de Actuación la superficie afectada por la actividad es la

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	26/38





totalidad de la parcela, en la que existe una edificación con un uso de construcción agrícola para uso de almacén, antes vivienda de uso esporádico.

5.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

Analizada la documentación presentada por el Interesado y de acuerdo con el contenido del P.G.O.U. la parcela catastral de rústica número 3 del polígono 14 se ubica sobre suelo clasificado por el P.G.O.U. como "Suelo No urbanizable de carácter rural (SNU-R)", de acuerdo con el plano T-3.10 de Clasificación del suelo y usos globales del P.G.O.U.. Asimismo, según el plano T-3.10 de Clasificación del suelo y usos globales del P.G.O.U. esta parcela está afectada en la parte suroeste donde colinda con la Carretera Nacional N-432, con una Línea de edificación sobre esta carretera.

6.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real.  
La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

7.- ANALISIS DOCUMENTACIÓN PROYECTO DE ACTUACIÓN.

Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real.

La normativa urbanística de aplicación del P.G.O.U. vigente de Alcalá la Real se corresponde con las condiciones específicas para la categoría del suelo no urbanizable de Alcalá la Real sobre la que se ubica la parcela de referencia, desarrollada en el siguiente artículo:

- El artículo 252.1 de Régimen del Suelo No Urbanizable de carácter rural (SNU-R) de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. establece que el uso característico de este suelo es "la producción agropecuaria". En el mismo artículo en su punto número dos se establecen los usos compatibles de acuerdo con la regulación que en cada caso se establezca.

De acuerdo con los artículos 235 y 240 el uso de "Actividad comercial de Concesionario multimarca de Tractores agrícolas y de Maquinaria pesada" es compatible con las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. vigente.

A los efectos de aplicación del artículo 213.1 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. sobre Nuevos Asentamientos de acuerdo con la documentación acompañada se comprueba que se cumple con las condiciones establecidas en dicho artículo.

A los efectos de cumplimiento del artículo 235 punto 2, referido a Edificaciones permitidas de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., se indica lo siguiente:

"2. Previa justificación de que no se induce la formación de nuevos asentamientos y de la necesidad de ser realizada en suelo no urbanizable y siguiendo el procedimiento previsto en la legislación urbanística vigente, podrán edificarse instalaciones para:

- c) Las actividades turísticas y recreativas, así como otras actividades de utilidad pública o interés social.

..... En estos supuestos, las edificaciones se vincularán a una parcela con las dimensiones mínimas que se establecen en el presente capítulo. Las parcelas adquirirán la condición de indivisibles, condición que se hará constar mediante anotación en el Registro de la Propiedad."

A los efectos de cumplimiento del artículo 235 punto 3, referido a Edificaciones permitidas de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., con respecto a la justificación de que la parcela dispone de acceso rodado, en este apartado no se indica nada sobre este aspecto en

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Página	27/38





este apartado en el Proyecto de Actuación acompañado, sin embargo, en las instalaciones exteriores necesarias se expone que:

*No existe nueva afección a la carretera N-432 (el acceso existente es un acceso en precario por la existencia de la construcción con una antigüedad de más de 50 años), ya que la entrada o acceso para la actividad comercial será por un camino vecinal y por la parte Norte de la parcela. Este camino de accesos queda pendiente de ejecución hasta tanto se tenga viabilidad a este proyecto de actuación y se pueda solicitar la correspondiente licencia de obra.*

Si se aprueba el Proyecto de actuación para la tramitación de las distintas licencias se deberá obtener autorización del Ministerio de Fomento para las instalaciones y uso de la actividad que se ubican en la zona de afección de la carretera N-432.

A los efectos de cumplimiento del artículo 240 referido a Condiciones de la edificación vinculada a otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. se comprueba que se cumple con lo establecido en este artículo salvo con la separación a linderos, en relación con esta separación se indica lo siguiente en el Proyecto de Actuación acompañado:

*Como la actividad utiliza la edificación existente de una nave agrícola no se requiere nueva ocupación de la construcción pro lo que no se requiere el cumplimiento de separación de 15 metros a los linderos.*

En el apartado 2 de dicho artículo se establece que las construcciones se separarán como mínimo quince (15) metros de los linderos de la finca. La edificación existente para la que se solicita el cambio de uso se sitúa según la documentación a cinco metros por tanto no cumpliría este apartado.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

A los efectos de aplicación del artículo 42 de Actuaciones de Interés Público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), se indica lo siguiente:

- En relación a la acreditación del promotor de la actuación, se acompaña copia de una escritura de constitución de sociedad y escritura de propiedad de la finca.
- Con respecto al plazo de inicio se indica que las obras a realizar se ejecutaran inmediatamente a que se obtenga la licencia de obras, siendo el plazo de ejecución de 30 días, y para el acondicionamiento de acceso de 12 día.  
En una segunda fase ejecutaran la instalación de un centro de transformación intemperie, cuando la potencia fuera insuficiente para la actividad a desarrollar.
- En el Proyecto de Actuación se indica sobre la utilidad pública o interés social que el proyecto tiene justificación en base a lo siguiente:
  - *Se consigue mantener el crecimiento de una empresa joven dentro de un sector agrícola en continuo desarrollo dentro de la comarca, así como la de ubicar un nuevo mercado de maquinaria pesada que abarcará a tres provincias (Granada, Córdoba y Jaén).*
  - *Mantenimiento y aumento de puestos de trabajo con un mínimo de cuatro puestos de trabajo fijos y directos.*
  - *Aumentar la oferta en este sector con búsqueda de nuevos mercados que genere una imagen de Alcalá la Real como referente comarcal para el servicio al agricultor, en este caso un expositor de maquinaria agrícola multimarca y de maquinaria pesada nueva y de segunda mano.*
- En el Proyecto de Actuación se indica con respecto a la viabilidad económica financiera que:
  - *La viabilidad del proyecto tiene su respuesta por la apuesta personal por mejorar*

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	28/38





la infraestructura logística de la empresa, habiendo conseguido en el tiempo de funcionamiento de ésta un reconocimiento y generación de una clientela fija, por tanto la viabilidad pasa por la confianza y existencia de las infraestructuras existentes.

- Desde el punto de vista de amortización de la inversión, con el mantenimiento de la actividad de cuatro puestos de trabajo, se verá que el grueso de la inversión ya está realizada por lo que la amortización es para un valor de 59.650 euros (incluida la demolición de aseos y recinto del compresor actuales y construcción de los nuevos en el interior de la nave existente, construcción de acceso, etc.).
- Se acompaña unos datos sobre la inversión y se concluye que la amortización de la inversión realizada ese efectúa en el segundo año.
- En el Proyecto de Actuación se indica que el plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos será de 50 años.
- En el Proyecto de Actuación sobre la procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable se indica que:
  - La gran superficie necesaria para la exposición a la intemperie de la maquinaria pesada (tractores usados, remolques, etc.) obliga a que este tipo de actividad comercial no se ubique en terreno urbano como puede ser un polígono industrial ya que la actividad comercial por sí sola requiere pocos metros de superficie cubierta; para poder guardar tractores nuevos para la venta, tener una pequeña zona de revisión de vehículos o disponer de una zona de oficina comercial y administrativa. Esta gran diferencia ente la superficie para exposición exterior respecto a la superficie cubierta determina que la gran inversión en terreno urbano hace inviable este tipo de negocio, además se debería dar la circunstancia de poder agrupar una manzana entera de parcelas industriales, y aun así no se podría conseguir disponer de una superficie cercana a los 21.396 m<sup>2</sup> de la parcela para la que se redacta este proyecto de actuación.
  - Finalmente otro de los motivos que determina que la ubicación de esta actividad no puede implantarse en terreno urbano es que la maquinaria pesada debe ser probada por el futuro comprador por lo que esta puede generar ruido y vibraciones que afectaría a la actividad de las parcelas colindantes, como ejemplo puede ser la prueba de vibración de rodillos compactadores.
  - Se indica que se tomarán las medidas correctoras para que no exista un impacto al medioambiente.
- En el Proyecto de Actuación se analiza la compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento según el P.G.O.U. vigente.
- Se indica en el Proyecto de Actuación la no inducción de la formación de nuevos asentamientos según las condiciones que establece el PGOU.  
En la documentación del Proyecto de Actuación aportada constan las obligaciones asumidas por el Promotor de la actividad, artículo 42.5.D)."

Visto el informe jurídico de fecha 5 de julio de 2019 con el siguiente tenor:  
"Considerando que la junta de Gobierno Local es el órgano competente para: - Aprobación de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización. - El otorgamiento de las licencias de obra mayor, incluidas los proyectos de reforma, rehabilitación, conservación, mantenimiento, consolidación, reparación, acondicionamiento, restructuración y demolición; concesión o denegación de

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	29/38





prórroga de las mencionadas licencias, así como las liquidaciones de la tasa e impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras que proceda. - Admisión o inadmisión a trámite de los Proyectos de Actuación, por delegación de la Alcaldía-Presidencia de la Corporación, en virtud de Decreto N° 1424/2019 de 25 de junio de 2019.

La Junta de Gobierno Local, de conformidad con los arts. 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes, ACUERDA

PRIMERO.- Admitir a trámite el Proyecto de actuación promovido por **TRACTOR SUR ANDALUCIA S.L**, con CIF nº B-23464100 que tiene por objeto el "**cambio de uso de nave agrícola para realizar la actividad comercial de concesionario multimarca de tractores agrícolas y de maquinaria pesada en Alcalá la Real,**" parcela catastral de rústica número 3 del Polígono 14 de Alcalá la Real, finca registral 19.986 Paraje Cortijo de las Mesas con referencia 23002A014000030000RI, en el paraje también denominado "Moral", contando con una superficie gráfica catastral de 20.633 m2 y un cultivo con uso agrario de labor o labradío de secano, una superficie construida de 718 m2 con usos industrial y vivienda en dos plantas. La parcela colinda en su parte suroeste con la carretera N-432 (Badajoz a Granada), según proyecto del Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo, debiendo obtener autorización del Ministerio de Fomento para las instalaciones y uso de la actividad que se ubican en la zona de afección de la carretera N-432.

SEGUNDO. - **Declarar de utilidad pública e interés social** la actividad comercial de concesionario multimarca de tractores agrícolas y de maquinaria pesada en Alcalá la Real, promovida por la entidad TRACTOR SUR ANDALUCIA S.L, con CIF nº B-23464100 en base al Proyecto de actuación presentado.

TERCERO. - Someter este Proyecto de Actuación a información pública por plazo de 20 días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, con llamamiento a los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito de este proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.1.c) de la LOUA.

#### XIV.- EXPEDIENTE DE URBANISMO JUNTA DE COMPENSACIÓN CIUDAD DE LA LUNA. (Expte U-14/3467).-

Visto el escrito que presenta D. Sergio Jiménez Aguayo, como secretario de la Junta de Compensación del Plan Parcial del Sector 6 "Ciudad de la Luna" (PP-S-6 "Ciudad de la Luna"), solicitando la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

Visto el informe del Jefe del Área de Urbanismo y Patrimonio de este Ayuntamiento de fecha 31 de julio de 2019 con el siguiente tenor:

"I.- ANTECEDENTES.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	30/38





1.1. El Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 20 de septiembre de 2011 aprueba definitivamente el Plan Parcial del Sector 6 "Ciudad de la Luna", figurando inscrito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento con el número 30.

1.2.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de marzo de 2009 se aprueba definitivamente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la unidad de ejecución del Plan Parcial del Sector-6 "Ciudad de la Luna", publicándose los mismos en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 254 de 9 de diciembre de 2011, aprobándose la escritura de constitución de la Junta de Compensación, firmada el 19 de marzo de 2013, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 mayo 2013, e inscribiéndose la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanística Colaboradoras de la Provincia de Jaén, en el Tomo 11, folio 80, número de orden 225.

II.- DOCUMENTACION PRESENTADA

Por el Secretario de la Junta de Compensación se presenta proyecto de reparcelación, el 11/12/2014, acompañado de certificado de aprobación del mismo con fecha 25 de julio de 2014.

Dicho expediente se admite a trámite con fecha 16/12/2014, requiriéndose la emisión de informe técnico y jurídico.

Consta en el expediente la presentación de diversos escritos e informes emitidos por parte de la Arquitecta Municipal, y que en síntesis vienen a decir:

- 1.- Escrito de 12/3/2015 solicitando la aprobación definitiva por silencio administrativo.
- 2.- Informe de la Arquitecta Municipal de fecha 23/3/2015, requiriendo la subsanación de determinadas deficiencias al proyecto de reparcelación.
- 3.- Escrito de 26/3/2015 contestando el informe anterior y reiterando la aprobación definitiva.
- 4.- Escrito de 26/7/2018 reiterando la aprobación definitiva, con advertencia del ejercicio de acciones civiles y penales por los daños y perjuicios generados.
- 5.- Informe de la Arquitecta Municipal de 30/4/2019 reiterándose en informe de 26/3/2015
- 6.- Escrito de 24/5/2019 en el que se contesta el anterior escrito de la Arquitecta Municipal.

En este escrito se aclara:

- a) Que el proyecto de compensación (reparcelación) se aprueba por la Junta de Compensación por un 90,82 % y ratificado posteriormente por el 61,66%.
- b) Que fueron citados todos los propietarios, así como el representante de la Administración (Ayuntamiento)
- c) Que no se ha recurrido el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación.

III.- FUNDAMENTOS JURIDICOS.

- El art. 136 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) se refiere al proyecto de reparcelación, diciendo en su apartado 2 que "la aprobación en el seno de la Junta de Compensación del proyecto de reparcelación requerirá el voto favorable de los miembros que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución o de las cuotas de participación o representación, precisando para su eficacia, su ratificación por el Ayuntamiento, que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad."
- El art. 101.1 e) LOUA relativo al procedimiento de aprobación de la reparcelación, establece las reglas a las que habrá de ajustarse, y que se concretan en:
  - Información pública por plazo mínimo de veinte días y notificación individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos.
  - Acreditación de la titularidad y situación de las fincas iniciales.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Página	31/38





- Audiencia por plazo de quince días, sin necesidad de nueva información pública, a los titulares registrales de terrenos o derechos sobre los mismos no tenidos en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación.
- Aprobación en el plazo máximo de dos meses.
- El art. 25.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, relativo a la publicidad y eficacia en la gestión pública urbanística, dice: "Todos los instrumentos de ordenación territorial y de ordenación y ejecución urbanísticas, incluidos los de distribución de beneficios y cargas, así como los convenios que con dicho objeto vayan a ser suscritos por la Administración competente, deben ser sometidos al trámite de información pública en los términos y por el plazo que establezca la legislación en la materia, que nunca podrá ser inferior al mínimo exigido en la legislación sobre procedimiento administrativo común, y deben publicarse en la forma y con el contenido que determinen las leyes."
- Del análisis del expediente se desprende que tras la emisión de último informe técnico y con la respuesta que al mismo se hace, se considera por parte del informante, sin entrar en valorar las causas o razones por las que se ha demorado la tramitación del expediente, que procede emitir informe jurídico sobre el proyecto de reparcelación. A tal efecto se informa que el documento presentado es apto para ser aprobado de acuerdo con las determinaciones legales antes citadas.

IV.- COMPETENCIA

La competencia para la adopción del acuerdo está atribuida a la Junta de Gobierno Local por delegación de la Alcaldía de sus competencias en materia de gestión urbanística (Decreto 15 junio 2015)

V.- PROPUESTA DE ACUERDO

A la vista de cuanto antecede, procede la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar inicialmente el PROYECTO REPARCELACION del PLAN PARCIAL S-6 "Ciudad de la Luna".

SEGUNDO.- Someter a información pública el acuerdo por plazo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el BOP y notificar individualmente a los interesados y afectados.

TERCERO.- Considerar definitivamente aprobado el citado proyecto de reparcelación si finalizado el plazo de información pública y notificaciones no se presenta reclamación o alegación contra el mismo.

No promoviéndose debate sobre el asunto y sometido a votación, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes  
ACUERDA:

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el **PROYECTO REPARCELACION del PLAN PARCIAL S-6 "Ciudad de la Luna"**.

SEGUNDO. - Someter a información pública el acuerdo por plazo de veinte días, mediante anuncio que se publicará en el BOP y notificar individualmente a los interesados y afectados.

TERCERO. - Considerar definitivamente aprobado el citado proyecto de reparcelación si finalizado el plazo de información pública y notificaciones no se presenta reclamación o alegación contra el mismo.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Página	32/38





**XV.- OCUPACIÓN VÍA PÚBLICA CON MESAS Y SILLAS. (Intervención).-**

Vistas las instancias presentadas por los representantes de los establecimientos de hostelería, titulares de Café-Bar, en los que solicitan la renovación de Licencia Municipal para poder ocupar la vía pública con mesas, sillas y veladores para el ejercicio 2.019.

Visto el informe de Rentas de fecha 17 de julio de 2019 en el que se indica: "Que en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 150 - viernes, 3 de agosto de 2018 se publicó el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre.

Como novedad, se amplía la posibilidad de instalación de terrazas y veladores para el consumo de bebidas y comidas, en vías públicas y otras zonas de dominio público y en superficies privadas abiertas o al aire libre o descubiertas de los establecimientos de hostelería y de ocio y esparcimiento en general, estableciendo su ubicación preferente en zonas no residenciales, al objeto de compatibilizar su instalación con el derecho al descanso de la ciudadanía. De este modo se amplía la posibilidad de ofrecer estas instalaciones a las personas titulares de establecimientos de hostelería con música y establecimientos de ocio y esparcimiento, ya que en el anterior Catálogo sólo estaban previstas para los establecimientos de hostelería sin música y salones de celebraciones.

De este modo y de conformidad con lo establecido en la legislación patrimonial, en especial la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, que supedita a autorización previa municipal la ocupación del dominio público, se da cobertura reglamentaria para que los Ayuntamientos regulen el procedimiento de autorización de la instalación en dichos establecimientos de terrazas y veladores para el consumo de bebidas y comidas, en vías públicas y otras zonas de dominio público. Terrazas y veladores para el consumo de bebidas y comidas en establecimientos de ocio y esparcimiento.

1. Corresponde a los Ayuntamientos regular la instalación de terrazas y veladores en la vía pública y en otras zonas de dominio público, destinados exclusivamente a la consumición de bebidas y, en su caso, comidas, anexos o accesorios a establecimientos públicos que a tenor de lo previsto en el Catálogo tengan la clasificación de establecimientos de ocio y esparcimiento, siempre que éstos no dispongan de superficies privadas abiertas o al aire libre o descubiertas que formen parte del establecimiento público y que puedan destinarse a ese fin. De conformidad con lo establecido en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, la instalación estará obligatoriamente sujeta a licencia municipal, en los términos y condiciones de funcionamiento que se determinen expresamente en las

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Página	33/38





correspondientes ordenanzas o disposiciones municipales, de acuerdo con lo previsto en este Decreto.

2. Las terrazas y veladores se ubicarán, de conformidad con la normativa de protección acústica, preferentemente en áreas no declaradas zonas acústicas especiales y que además sean sectores con predominio de suelo de uso recreativo, de espectáculos, característico turístico o de otro uso terciario no previsto en el anterior, e industrial. La instalación de terrazas y veladores en zonas acústicas especiales y en sectores del territorio distintos a los anteriores deberá estar motivada en el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica en las áreas de sensibilidad habitada."

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los concejales y concejales presentes, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Conceder licencia para uso especial de la vía pública, mediante la instalación de mesas y sillas, con finalidad lucrativa, a los titulares de establecimientos que figuran en el Anexo II de este acuerdo, por la superficie y plazo respectivamente indicados, y bajo las condiciones siguientes:

A). - Las mesas y sillas que se instalen sobre la calzada deberán disponer obligatoriamente de vallas de protección. No está permitida la colocación en las mismas de cartelera publicitaria u otros elementos no autorizados sujetos a las barandas de protección que afecta al necesario decoro y ornato que deben tener, motivos por los cuales se recuerda a los propietarios de dichos establecimientos públicos la prohibición de colocar elementos publicitarios en la vía pública, así como la prohibición de poner música, altavoces, reproductores de sonido o similares, conforme a la normativa vigente de aplicación.

B) Cuando el suelo objeto de ocupación sea de tierra o similar, los titulares de la autorización deberán colocar hitos de delimitación del espacio. Los servicios de la Policía Local vigilarán que los titulares de las autorizaciones no se excedan de la ocupación del espacio autorizado. En caso de incumplimiento podrán revocarse las autorizaciones concedidas.

C). - La superficie objeto de aprovechamiento será delimitada sobre el terreno por un Técnico de este Ayuntamiento.

D).- Solamente podrán instalarse las mesas y sillas, las citadas vallas de protección y, en su caso, la plataforma autorizada.

E).- El titular deberá cumplir las normas de tráfico y seguridad ciudadana.

F). - El horario de autorización con carácter general de explotación de las mesas y sillas será desde las 10,00 horas de la mañana hasta la 1,00 hora del día siguiente. No obstante lo anterior en el periodo comprendido entre el 1 de julio y el 1 de septiembre podrán instalarse a partir de las 9,30 horas y deberán cesar su actividad antes de las 2,00 horas de la madrugada.

G). - Finalizado el horario autorizado deberán retirarse las mesas y sillas y limpiarse el lugar, por lo que se incide en el obligado cumplimiento de la Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública con terrazas y estructuras auxiliares. Anexo I.-

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	34/38





H. La autorización se concede sin perjuicio del derecho de terceros, y tiene carácter revocable por razones de interés público, sin derecho a indemnización, salvo la parte proporcional de la tasa abonada.

I) En el caso de aquellos establecimientos que tengan la licencia de apertura en tramitación, la autorización para la ocupación de la vía pública queda condicionada a su previa obtención.

J) La eficacia de la presente autorización está supeditada al previo pago de las cantidades devengadas en ejercicios anteriores.

K) En el caso de zonas o espacios de titularidad privada la ocupación sólo podrá efectuarse previa autorización de la comunidad de propietarios.

L) En el caso de que el destino normal de la zona ocupada sea el aparcamiento de vehículos se deberá colocar una plataforma en los términos establecidos en la ordenanza reguladora de la ocupación de la vía pública con terrazas y estructuras auxiliares aprobada en sesión plenaria de 14 de febrero de 2008 (BOP núm 52/4 de marzo de 2008) modificada en sesión plenaria de fecha 6 noviembre 2008 (BOP núm 63/ 18 de marzo de 2009).

ANEXO I.

<b>Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública con terrazas y estructuras auxiliares</b>
Finalizado el horario autorizado deberán retirarse las mesas y sillas, y limpiarse diariamente el lugar con productos adecuados de conformidad con lo establecido en el artículo 27.4 de la Ordenanza Reguladora de la Ocupación de la Vía Pública con terrazas y estructuras auxiliares. En este sentido se comunica que agentes de la Policía Local procederán sistemáticamente el cumplimiento de esta obligación levantando en su caso las pertinentes actas de denuncia. Asimismo se recuerda que de conformidad con el artículo 29.6 de la citada ordenanza. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas de hasta <b>750 euros.</b>

ANEXO II

-**RESTAURANTE CASA PEDRO AUTOBUSES,S.L, CIF. B23777592**, titular del establecimiento denominado “**RESTAURANTE CASA PEDRO**”, situado en la **Avda. Andalucía (estación de autobuses)**, **AUTORIZACIÓN DE LICENCIA** para ocupar la vía pública junto a la fachada del establecimiento de la siguiente forma:

-**ZONA 2.- 50M2** junto a la fachada del establecimiento, periodo 01 de julio al 30 de septiembre de 2019, según croquis adjunto.

Corresponde una liquidación de **733,50€** que abonará al recibir la autorización municipal.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	35/38





Largo - 10m Ancho 5 m

**-COFRADIA SEÑOR DE LA HUMILDAD Y VIRGEN DE LOS DOLORES, NIF. R-2300769C, SOLICITA LICENCIA para ocupar la vía pública con una BARRA DE BAR PROVISIONAL en el mirador de San Marcos con unas dimensiones de 3,60m\*3,60m\*3,60m para el día 14 de agosto de 2019.**

Corresponde una liquidación de **41,80 €**.

.../

**-REAL COFRADIA NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES CORONADA, NIF. R-2300471F, SOLICITA LICENCIA para ocupar la vía pública con una BARRA DE BAR PROVISIONAL en el Paseo de los Alamos en el lateral del Convento de Capuchinos con unas dimensiones aproximadas de 9m por 1.5m para el día 14 de agosto de 2019.**

Corresponde una liquidación de **41,80 €**.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	36/38





ASUNTOS DE URGENCIA

Sometido a la consideración de los miembros presentes la declaración de urgencia y votación favorable en forma reglamentaria se pasan a tratar los siguientes asuntos no previstos en el orden del día:

**ÚNICO: EXPEDIENTE DE LICENCIA DE OBRAS 0-19/1445 SOLICITADA POR D. ANTONIO GÁLVEZ LÓPEZ.-**

Visto el expediente de referencia tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 172 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y arts. 11 y ss. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía

Considerando que queda acreditada la fianza por importe mínimo de **300,00 €** de fecha **4 de julio de 2019** en *CaixaBank*, que se corresponde con el importe del estudio de gestión de residuos según el artículo 9.b) de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición (BOP 30-05-12).-

Visto el informe técnico favorable de fecha *2 de agosto de 2019*.  
Visto el informe jurídico favorable de fecha *5 de agosto de 2019*.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, de conformidad con los arts. 172 y 173 de la citada Ley, ACUERDA:

PRIMERO.- Conceder **D. ANTONIO GÁLVEZ LÓPEZ**, con N.I.F. nº 75.010.204-M, licencia urbanística según proyecto básico y de ejecución para las obras de **reforma de vivienda unifamiliar en calle Eras Altas nº 23, Aldea de Santa Ana**, en este Municipio de Alcalá la Real, en *"suelo urbano, uso residencial "Edificación en Aldeas"*, referencia catastral del inmueble 2068020VG2426N0001SK, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con fecha de visado del día 26 de junio de 2019 por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

SEGUNDO. - Aprobar la siguiente liquidación provisional del Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, valoración estimada según la ordenanza fiscal reguladora.

- Presupuesto PEM proyecto..... **105.172,86 €**
- Tipo de gravamen: 3,30 %
- Cuota: ..... **3.470,70 €**

Dicha cuota se ingresará en la forma y plazos que se determinan en el recibo que se notificará al contribuyente.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOP5DISRDWL546H7VAE	Página	37/38





TERCERO. - Aplicar la liquidación del **0,4%**, a favor de este Ayuntamiento por un importe de **420,69 €**, de conformidad con lo establecido en el artículo 8, tarifa 3º, epígrafe 1, de la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos al amparo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (BOP núm. 235 de 9 de diciembre de 2015).

CUARTO. - Condicionar la eficacia de la licencia al previo deposito por el interesado de una fianza, a favor de este Ayuntamiento, por importe de **517,88 (0,5% del PEM)**, conforme a lo establecido en el art. 33.f de las Normas urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana.

QUINTO. - En instancia se indica como plazo de inicio de las obras el de un mes y el de terminación de las mismas en un año. No obstante, la presente licencia se otorga bajo la condición legal de iniciar los actos amparados por ésta en el plazo de un año a contar desde la notificación del presente acuerdo, debiéndose terminar las obras en el de tres años a contar desde su inicio. Transcurridos e incumplidos cualesquiera de estos plazos se entenderá caducada la licencia, previo procedimiento tramitado al efecto, por lo que el interesado deberá solicitar una nueva licencia de obras para la ejecución del proyecto.

SEXTO. - Requerir al promotor, para que en su caso y antes del inicio de las obras, acredite, la designación de la Dirección Facultativa, compuesta por el Director de la obra, (*el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes*), el Director de Ejecución de Obra y el Coordinador de Seguridad y Salud durante la ejecución de las obras, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 38/1999 de Ordenación de la Edificación y el RD. 1627/1997 sobre seguridad y salud de las obras de edificación. Asimismo, se reitera que no podrá iniciar la ejecución de las obras, en tanto en cuanto no haya presentado la documentación anterior.

#### XVI.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan

No habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las diez horas y treinta minutos del día señalado en el encabezamiento, de la que se extiende la presente acta que, como Secretario, certifico.

Vº Bº  
LA PRESIDENCIA.

Código Seguro de Verificación	IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE	Fecha	09/09/2019 09:49:06
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 59/2003, 19 de diciembre, de firma electrónica		
Firmante	ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER		
Firmante	SEBASTIAN ANTONIO MORA PEREZ		
Url de verificación	<a href="https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE">https://verifirmamoad.dipujaen.es/verifirmav2/code/IV6Q2PPOPH5DISRDWL546H7VAE</a>	Página	38/38

