



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA VEINTISÉIS DE OCTUBRE DE 2020.

ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver
D. Ángel Custodio Montoro Martin
D^a. María Mercedes Flores Sánchez
D. Juan Manuel Marchal Rosales
D^a. Inmaculada Fátima Mudarra Romero
D. Mercedes Linares González
D. Antronio Cano Murcia

CARGO

Alcalde - Presidente
Primer Teniente de Alcalde
Segundo Teniente de Alcalde.
Tercer Teniente de Alcalde
Cuarto Teniente de Alcalde
Quinto Teniente de Alcalde
Secretario General Acctal.

No asisten con excusa:

D^a. Paloma Moyano García Sexto Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las nueve horas y treinta minutos del día **VEINTISÉIS de octubre de dos mil veinte**, se reúnen en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial, los señores/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión con **carácter ordinario**, 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 Acctal, (decreto delegación Alcaldía 1764 de fecha 6/octubre/2020) 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 DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2020.

La Presidencia pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación al borrador del acta de la anterior sesión, celebrada el día 30 de septiembre de 2020 con carácter ordinario.

No formulándose ninguna observación, queda aprobada por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas de la Junta de Gobierno Local asistentes, el acta de dicha sesión.

II.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS Nº O-18/260 PROMOVIDO POR D. KEVIN KAVANAUGH.





Vista la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Obras, Servicios y Urbanismo, que establece:

“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, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha 15 de marzo de 2018 y 15 de octubre de 2020, respectivamente,

Visto el informe del Jefe del Área de Urbanismo y Patrimonio de fecha 15 de octubre con el siguiente tenor literal:

INFORME JURIDICO SOBRE LICENCIA URBANISTICA

PROMOTOR/A: KEVIN CAVANAUGH

CONSTRUCCION/INSTALACION/OBRA: SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

SITUACION: C/ ZALAMEA, N.º 9 DE ESTA CIUDAD

EXPEDIENTE: O-20/0260. (GESTIONA: 1826/20)

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 05/02/2018 se solicita por D. KEVIN CAVANAUGH, con N.I.F. Y3826300B, licencia urbanística para sustitución de vivienda unifamiliar sita en calle Zalamea, N.º 9 de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto técnico redactado por D. Juan Pedro Montijano Prieto.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por la Arquitecta Municipal, con fecha 15/03/2018, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 300 euros.
- La licencia fue solicitada antes de la entrada en vigor de la aprobación definitiva de modificación de Ordenanzas Fiscales actuales por lo que procede la correspondiente liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, así como de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a. Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b. Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c. Presupuesto de ejecución material.





- d. Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo no urbanizable.
- e. Nombre o razón social del promotor.
- f. Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
- g. Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

III.- PROPUESTA DE ACUERDO

De conformidad con cuanto antecede, procede la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. KEVIN CAVANAUGH, con NIF Y3826300B, licencia urbanística para sustitución de cubierta de vivienda unifamiliar sita en C/ Zalamea, N.º 9 de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, edificación en manzana cerrada con condiciones estéticas, con referencia catastral 8670006VG1487S, de conformidad con el proyecto técnico redactado por D. Juan Pedro Montijano Prieto, con registro de actuaciones profesionales 02/02/2018 (no visado).

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 3.978,26 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

TERCERO. - Antes del comienzo de las obras, deberá depositar una fianza por importe de 19,89 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, equivalente al 0,5% del P.E.M.

CUARTO. - Aprobar la vigente liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras con un importe de 131,28 euros, así como de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos correspondiendo una cuota mínima de 52,25 euros.

QUINTO. - Las obras se iniciarán en el plazo de 1 año, debiéndose terminar en el plazo de 1 mes desde su inicio (art. 173.1 LOUA).

SEXTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 169 bis 5 c) LOUA.

SÉPTIMO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web. de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.





OCTAVO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia.

NOVENO. - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

DÉCIMO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

DÉCIMO PRIMERO. - Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.
- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

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. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. KEVIN CAVANAUGH, con NIF Y3826300B, licencia urbanística para sustitución de cubierta de vivienda unifamiliar sita en C/ Zalamea, N.º 9 de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, edificación en manzana cerrada con condiciones estéticas, con referencia catastral 8670006VG1487S, de conformidad con el proyecto técnico redactado por D. Juan Pedro Montijano Prieto, con registro de actuaciones profesionales 02/02/2018 (no visado).

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 3.978,26 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará,





en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

TERCERO. - Antes del comienzo de las obras, deberá depositar una fianza por importe de 19,89 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, equivalente al 0,5% del P.E.M.

CUARTO. - Aprobar la vigente liquidación del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras con un importe de 131,28 euros, así como de la Tasa por la Prestación de Servicios Urbanísticos correspondiendo una cuota mínima de 52,25 euros.

QUINTO. - Las obras se iniciarán en el plazo de 1 año, debiéndose terminar en el plazo de 1 mes desde su inicio (art. 173.1 LOUA).

SEXTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 169 bis 5 c) LOUA.

SÉPTIMO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web. de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

OCTAVO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia.

NOVENO. - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

DÉCIMO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.





DÉCIMO PRIMERO. - Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.
- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.

III.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS Nº O-20/610 PROMOVIDO POR D. ANTONIO AGUILERA LÓPEZ.

Vista la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Obras, Servicios y Urbanismo, que establece:

“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, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha 6 y 7 de octubre de 2020, respectivamente,

Visto el informe del Jefe del Área de Urbanismo y Patrimonio de fecha 6 de octubre con el siguiente tenor literal:

“INFORME JURIDICO SOBRE LICENCIA URBANISTICA

PROMOTOR/A: D. ANTONIO AGUILERA LÓPEZ

CONSTRUCCION/INSTALACION/OBRA: PROYECTO DE EJECUCIÓN DE CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE DE APEROS

SITUACION: PARCELA N.º 325, POLÍGONO N.º 40. “PARAJE JULIANA”. T.M. DE ALCALÁ LA REAL

EXPEDIENTE: 20/0610. (GESTIONA: 1566/20)

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 12/03/2020 se solicita por D. Antonio Aguilera López, con DNI 75007231E, licencia urbanística para construcción de nave de aperos de conformidad con el proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco Javier Díaz Hermoso.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 06/10/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.
- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 300 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 285,71 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras





(art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia N.º 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 43,29 en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 11 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia N.º 182 de 21/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza)

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - h. Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - i. Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - j. Presupuesto de ejecución material.
 - k. Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo no urbanizable.
 - l. Nombre o razón social del promotor.
 - m. Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - n. Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

II.- PROPUESTA DE ACUERDO

De conformidad con cuanto antecede, procede la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Antonio Aguilera López, con DNI 75007231E, licencia urbanística para construcción de nave de aperos de 44 m2 de superficie en Parcela N.º 325, Polígono N.º 40, "Parque Juliana", de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo no urbanizable de carácter rural, con referencia catastral 23002A040003250000RT y finca registral N.º 39.652, de conformidad con el proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco Javier Díaz Hermoso, con visado N.º 2020/00863/01, de fecha 09/03/2020 por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Andalucía.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 8.657,75 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.





TERCERO. - Antes del comienzo de las obras, deberá depositar una fianza por importe de 64,61 euros, equivalente al 0,5% del P.E.M.

CUARTO. - Las obras se iniciarán en el plazo de 1 año, debiéndose terminar en el plazo de 3 años (art. 173.1 LOUA).

QUINTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 169 bis 5 c) LOUA.

SEXTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web. de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SÉPTIMO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia.

OCTAVO. - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

NOVENO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

DECIMO. - Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:

a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.

b) Construir el piso definitivo de las aceras.

c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

d) Colocar el número correspondiente al inmueble

e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle."

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. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Antonio Aguilera López, con DNI 75007231E, licencia urbanística para construcción de nave de aperos de 44 m² de superficie en Parcela N.º 325, Polígono N.º 40, "Parque Juliana", de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU, como suelo no urbanizable de carácter rural con referencia





catastral 23002A040003250000RT y finca registral N.º 39.652, de conformidad con el proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco Javier Díaz Hermoso, con visado N.º 2020/00863/01, de fecha 09/03/2020 por el Colegio de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Andalucía.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 8.657,75 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de 1 año, debiéndose terminar en el plazo de 3 años (art. 173.1 LOUA).

CUARTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web. de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SÉXTO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia.

SÉPTIMO. - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.





OCTAVO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

NOVENO. - Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.
- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.”

IV.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS Nº O-20/1373 PROMOVIDO POR D. NARCISO CARRILLO CARRILLO.

Vista la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Obras, Servicios y Urbanismo, que establece:

“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, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha 15 y 16 de octubre de 2020, respectivamente,

Visto el informe del Jefe del Área de Urbanismo y Patrimonio de fecha 16 de octubre con el siguiente tenor literal:

INFORME JURIDICO SOBRE LICENCIA URBANISTICA

**PROMOTOR/A: D. NARCISO CARRILLO CARRILLO, CON DNI 24.128.729-G, REPRESENTADO POR D. JUAN PEDRO MONTIJANO PRIETO, CON DNI 75.004.458-D
CONSTRUCCION/INSTALACION/OBRA: PROYECTO NAVE DE APEROS AGRÍCOLA
SITUACION: PARAJE “LA DEHESILLA”, PARCELA CATASTRAL N.º 158 DEL POLÍGONO N.º 68, DE ALCALÁ LA REAL.
EXPEDIENTE: GESTIONA: 2142/2020 - Ref. ANTERIOR: O-20/1373**

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 03/09/2020 se solicita por D. NARCISO CARRILLO CARRILLO, licencia urbanística para construcción de nave de aperos agrícola de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto con registro de actuaciones profesionales de fecha 05/08/2020 por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por el Arquitecto Técnico Municipal, con fecha 15/10/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.





- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 424,82 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.852,78 en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm.5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 224,58 en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 182 de 20/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza)

Junto con la solicitud del promotor se adjunta copia de un escrito de fecha 18/06/2020 de la **Unidad de Carreteras del Estado en Jaén del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana** en el que se comunica a D. Antonio Jiménez Pareja para la solicitud de autorización para construcción de nave en N-432, p.k. 388+000, margen derecha lo siguiente:

En relación a su escrito sobre el asunto, con registro de entrada en esta Unidad de Carretera del Estado en Jaén nº 373 de 08/06/2020, se informa que conforme le fue notificado en la Resolución de Autorización de obras de fecha 23/04/2019 en el expediente UCEJ033AO/19.GR1, la nave de aperos solicitada queda fuera de las zonas de protección de la carretera, y por tanto no es competente al respecto la Dirección General de Carreteras.

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

III.- PROPUESTA DE ACUERDO

De conformidad con cuanto antecede, procede la adopción del siguiente acuerdo:





PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. NARCISO CARRILLO CARRILLO, con DNI 24.128.729-G, licencia urbanística para la construcción de una nave de aperos agrícola en Paraje “La Dehesilla”, parcela catastral número 158 del polígono 68 de Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo no urbanizable de carácter rural (SNU-R), con referencia catastral 23002A068001580000RF, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto con registro de actuaciones profesionales de fecha 05/08/2020 por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 56.145,00 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de 1 año, debiéndose terminar en el plazo de 2 meses (art. 173.1 LOUA)

CUARTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentran sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web. de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SEXTO. - Antes del inicio de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, en caso de no constar, Proyecto de Ejecución de las obras debidamente visado por el correspondiente Colegio profesional acompañado de la declaración de concordancia visada entre proyecto básico y de ejecución, así como la designación formal de la dirección técnica de las mismas.

SÉPTIMO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia.

OCTAVO. - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.





NOVENO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

DECIMO.- Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.
- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle."

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.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. NARCISO CARRILLO CARRILLO, con DNI 24.128.729-G, licencia urbanística para la construcción de una nave de aperos agrícola en Paraje "La Dehesilla", parcela catastral número 158 del polígono 68 de Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo no urbanizable de carácter rural (SNU-R), con referencia catastral 23002A068001580000RF, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto con registro de actuaciones profesionales de fecha 05/08/2020 por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 56.145,00 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de 1 año, debiéndose terminar en el plazo de 2 meses (art. 173.1 LOUA)

CUARTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 169 bis 5 c) LOUA.





QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentran sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web. de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SEXTO. - Antes del inicio de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, en caso de no constar, Proyecto de Ejecución de las obras debidamente visado por el correspondiente Colegio profesional acompañado de la declaración de concordancia visada entre proyecto básico y de ejecución, así como la designación formal de la dirección técnica de las mismas.

SÉPTIMO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia.

OCTAVO.- Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

NOVENO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

DÉCIMO. - Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.
- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle."





V.- EXPEDIENTE LICENCIA DE OBRAS Nº O-20/1969 PROMOVIDO POR D. FRANCISCO GONZÁLEZ GARCÍA.

Vista la propuesta de la Sra. Concejala Delegada de Obras, Servicios y Urbanismo, que establece:

“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, en el que obran los preceptivos informes técnico y jurídico favorables de fecha 19 de septiembre y veintidós de octubre de 2020, respectivamente,

Visto el informe del Jefe del Área de Urbanismo y Patrimonio de fecha 22 de octubre con el siguiente tenor literal:

“INFORME JURIDICO SOBRE LICENCIA URBANISTICA

PROMOTOR/A: D. FRANCISCO GONZÁLEZ GARCÍA, CON D.N.I. N.º 26.014.788-V

CONSTRUCCION/INSTALACION/OBRA: CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACÉN

SITUACIÓN: AVDA. DE AMÉRICA, ESQUINA CON EL VIAL DE NUEVA APERTURA DE LA ALDEA DE LA RÁBITA, DE ESTE TÉRMINO MUNICIPAL

EXPEDIENTE: O-18/2770. (GESTIONA: 1969/20)

I.- ANTECEDENTES:

- Con fecha 12/12/2018 se solicita por D. Francisco González García, con D.N.I. N.º 26.014.788-V, licencia urbanística para construcción de una nave almacén, de conformidad con el proyecto de edificio industrial redactado por el Sr. Arquitecto D. Jaime de Utrilla Abril.
- Admitida a trámite la solicitud, se emite informe por la Arquitecta Municipal, con fecha 07/09/2020, en el que se pone de manifiesto que el proyecto se ajusta a las determinaciones urbanísticas de aplicación.

La parcela donde se proyecta la nave, **se ajusta** a las normas urbanísticas del P.G.O.U., **excepto en el artículo 154.7 de NN.UU, pues la cubierta de imitación teja no se encuentra incluida entre las permitidas**, indicándose que “solo será autorizable la cubierta inclinada, preferentemente con teja árabe tradicional y envejecida, admitiéndose la teja curva de hormigón y la teja curva cerámica de forma y color similar...”

El redactor del proyecto manifiesta que **cuenta con todos los servicios urbanísticos desde la Avda. de América**, según apartado Nº 1 del escrito presentado con fecha 20/08/2020.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 686,84 euros.
- A los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U., y para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados, consta justificante de haber depositado una fianza equivalente al 0,5% del P.E.M., que en este caso asciende a la cantidad de 84,84 euros.





- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 559,95 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (art. 8.1 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/1/2020), equivalente al 3,30% (art. 6 de la Ordenanza).
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 67,87 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos (art. 8 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de dicha tasa (Boletín Oficial de la Provincia nº 12 de 20/09/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

II.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

- El art. 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el art. 8 del Decreto 60/2010, de 18 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía (RDUAn) sujeta a licencia urbanística municipal actos de construcción, edificación e instalación entre los que se encuentran el que es objeto del presente informe.
- Asimismo, el vigente Plan General Municipal de Alcalá la Real, (PGOU) aprobado el 12 de julio de 2005 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía de fecha 9/3/2006 regula en sus arts. 30 y ss., la intervención municipal en el uso del suelo y la edificación a través de las licencias urbanísticas.
- El art. 19.3 del RDUAn dice que la resolución del procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística contendrá expresamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 19.3 del RDUAn lo siguiente:
 - a) Clasificación y calificación urbanística del suelo objeto de actuación.
 - b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.
 - c) Presupuesto de ejecución material.
 - d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo no urbanizable.
 - e) Nombre o razón social del promotor.
 - f) Técnico autor del proyecto y, en su caso, dirección facultativa de las obras.
 - g) Plazos para el inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.

III.- PROPUESTA DE ACUERDO

De conformidad con cuanto antecede, procede la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Francisco González García, con D.N.I. N.º 26.014.788-V, licencia urbanística para construcción de nave almacén en Avda. de América, esquina con el vial de nueva apertura de la aldea de la Rábita, de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico: almacén, con referencia catastral 6614301VG0561S, de conformidad con el proyecto de edificio industrial redactado por el





Arquitecto D. Jaime de Utrilla Abril. Visado: 13/11/2018. Registro: 18/2/4117. Expediente: 18/2/1463.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 16.968,20 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de 1 año, debiéndose terminar en el plazo de 3 años (art. 173.1 LOUA)

CUARTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web. de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

SEXTO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia.

SÉPTIMO. - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

OCTAVO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

NOVENO. - Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.





c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

d) Colocar el número correspondiente al inmueble

e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.”

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.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Francisco González García, con D.N.I. N.º 26.014.788-V, licencia urbanística para construcción de nave almacén en Avda. de América, esquina con el vial de nueva apertura de la aldea de la Rábida, de este Término Municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico: almacén, con referencia catastral 6614301VG0561S, de conformidad con el proyecto de edificio industrial redactado por el Arquitecto D. Jaime de Utrilla Abril. Visado: 13/11/2018. Registro: 18/2/4117. Expediente: 18/2/1463.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 16.968,20 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de 1 año, debiéndose terminar en el plazo de 3 años (art. 173.1 LOUA)

CUARTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 169 bis 5 c) LOUA.

QUINTO. - A los efectos de lo dispuesto en el art. 169 bis 1 c) LOUA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web. de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 175.2 LOUA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.





SEXTO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia.

SÉPTIMO. - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de las empresas suministradoras de cualquier servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta a las mismas para prevenir los perjuicios que pudiesen causar, debiendo sufragar los gastos que con tal motivo se ocasionen y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudiesen quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada. Si las obras afectasen a tales instalaciones deberá recabarse la autorización previa de la entidad o empresa prestadora del servicio.

OCTAVO. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

NOVENO. - Dentro del más breve plazo posible tras la conclusión de una obra, y en los casos en que fuera necesario, el propietario deberá:

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.
- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.
- d) Colocar el número correspondiente al inmueble
- e) Solicitar del Ayuntamiento la colocación de la correspondiente placa de rotulación de la calle, cuando se trate de fincas situadas en los extremos de cualquier tramo de calle.”

VI.- PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE EN SUELO NO URBANIZABLE PARA BIOMASA PROMOVIDO POR D. RAUL NIETO GÁLVEZ. (EXTPE U-20/430

Visto el Proyecto de actuación promovido a instancia de D. RAUL NIETO GÁLVEZ, con NIF 26.978.055-K cuyo objeto es “construcción de nave de almacenamiento de Biomasa en la parcela 27 del polígono 16 del T.M. con referencia catastral 23002A01600027000RH, en Alcalá la Real, redactado por D. Juan José Medina Peinado Gdo. Ing. Mecánica.”

Visto el informe técnico, emitido con fecha de 30 de septiembre de 2020, cuyo tenor es:

“1.- ANTECEDENTES

- *D. Raúl Nieto Gálvez en escrito de fecha de registro de entrada 04/03/2020 presenta en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real un **Proyecto de Actuación para construcción de Nave de almacenamiento de Biomasa,***





redactado por D. Juan José Medina Peinado Gdo. Ing. Mecánica con fecha marzo 2020, y solicita la declaración de Interés Social para poder continuar con los trámites legales para ejecutar dicha nave.

D. Raúl Nieto Gálvez en escrito de fecha 09/03/2020 (sin registro de entrada) solicita la tramitación del Proyecto de Actuación para construcción de Nave de almacenamiento de Biomasa situada en la parcela 27 del polígono 16 del Término Municipal de Alcalá la Real.

- Con fecha 30 de abril de 2020 se emite Informe por los Servicios Técnicos Municipales en el que se expone la necesidad de completar el expediente acompañando diversa documentación.
- D. Raúl Nieto Gálvez en escrito de fecha de registro de entrada 20/08/2020 presenta en el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real un **Anexo al "Proyecto Básico y de Ejecución de Nave para uso Agrícola" para subsanación de deficiencias**, redactado por D. Juan José Medina Peinado Gdo. Ing. Mecánica con fecha 31 de julio de 2020.

2.- PROMOTOR.

En la memoria del Proyecto de Actuación se indica que el promotor es D. Raúl Nieto Gálvez, con DNI: 26978055-K y domicilio en calle Brácana SN de Almedinilla (Córdoba).

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 el objeto de la actuación es la ejecución de una nave para almacenamiento de biomasa.

Se indica que una de las actividades del promotor es la venta a centrales térmicas de biomasa procedente de la poda del olivar. El proceso de la actividad se resume de la siguiente manera:

1. Astillado de la poda mediante trituradora instalada en tractor.
2. Carga de la astilla en camiones de pequeño tonelaje para facilitar la carga.
3. Transporte a la parcela, donde se quiere llevar a cabo la actuación para el traspaso de la biomasa desde los camiones pequeños al camión de gran tonelaje.
4. Transporte de la biomasa a granel hacía las centrales térmicas con el camión de gran tonelaje.

También se indica que con el presente Proyecto de Actuación se pretende implantar una Nave para acopio de las astillas para reducir el número de portes y, por lo tanto, aumentar la rentabilidad de la actividad.

La nave solicitada tiene una superficie construida de 540 m² en forma rectangular de 18 m. x 30 m., la altura de sus paramentos verticales es de 6 m. y la altura de coronación 8,50 m.

En el último anexo aportado se indica las instalaciones exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la instalación, un camino de acceso, una zona con solera de hormigón en el lado Este de la nave en la parte de acceso para la carga, descarga y trasiego de la zona de almacenamiento y otra zona de aparcamiento en el lado Oeste de la nave.





También se expone que **el uso de la nave será exclusivamente el almacenamiento de biomasa, no existiendo procesos industriales de transformación, por lo que el uso estará vinculado al punto "a) Las explotaciones agropecuarias" y la categoría de la actuación como "6. Obras o instalaciones anejas a la explotación A6".**

Se indica que en la parcela existe una edificación con uso de caseta de aperos con superficie de 70 m².

Se comprueba que la edificación tiene licencia de obras municipal para construcción de nave agrícola de 70,00 m² en fecha 19 de abril de 2007 (Expte. O-786/05=OM-1237/05), y licencia de ocupación de fecha 15 de junio de 2011 (Expte. 1ª ocupación 08/0311), siendo el promotor D. Miguel González Baeza.

4.- SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO.

De acuerdo con la documentación acompañada la actuación solicitada de nave de almacenamiento de biomasa se ubica en la parcela catastral de naturaleza rústica número 27 del polígono 16 con referencia catastral 23002A016000270000RH, contando con una superficie gráfica catastral de 6.670 m², una superficie construida de 63 m² y situada en el paraje "Casería" del término municipal de Alcalá la Real.

En la copia de la escritura de propiedad acompañada en el expediente la finca originaria se corresponde con la finca registral número 60.451 del Registro de la propiedad de Alcalá la Real, contando con una superficie de 6.670 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 27 del polígono 16 se ubica sobre suelo clasificado por el P.G.O.U. como "**Suelo No Urbanizable de carácter rural (SNU-R)**" y la parte Norte de la parcela junto al camino se ubica sobre "**Suelo No Urbanizable de especial protección por la legislación de vías pecuarias**" que se corresponde con la vía pecuaria Cordel de Alcaudete a Granada, contando con una anchura de 37,61 metros de acuerdo con el plano T-3.3 de Clasificación del suelo y usos globales.

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 parcela de referencia, desarrollada en los siguientes artículos:

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 encuentra el siguiente apartado:

b) Las actividades, instalaciones y construcciones vinculadas a la explotación de recursos vivos.

El artículo 244 de régimen específico del **Suelo No Urbanizable de especial protección por la legislación de Vías Pecuarias** de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., establece en el apartado dos que los trazados de las vías pecuarias y lugares asociados que se recogen en los planos tienen carácter orientativo no





prejuzgando en ningún momento su trazado y linderos cuya competencia exclusiva corresponde a la Consejería de Medio Ambiente.

El uso de nave de almacenamiento de biomasa solicitado según la documentación acompañada se encontraría entre las actuaciones definidas en el artículo 227.6 de actuaciones relacionadas con la explotación de los recursos vivos de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. como Obras o instalaciones anejas a la explotación. A6. Se incluyen en esta denominación las casetas para almacenamiento de aperos de labranza así como aquellas otras instalaciones o edificaciones directamente necesarias para el desarrollo de las actividades primarias, tales como alojamientos de carácter temporal para trabajadores o almacenes de productos y maquinaria, así como cuadras, establos, vaquerías, granjas, etc., no destinadas a la producción comercial.

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.- ANALISIS 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.

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 última documentación acompañada en el Proyecto de actuación **se comprueba que no se cumple con la condición c) que establece dicho artículo**, referida a que existan más de dos (2) edificaciones en suelo no urbanizable en el círculo con radio de cien (100) metros trazado desde el centro de la edificación prevista.

Desde el centro de la nave comprobado en la cartografía catastral existen al menos tres edificaciones en dicho círculo de radio cien metros, **por lo tanto, se induce a la formación de un nuevo asentamiento de acuerdo con el artículo 213.1.**

A los efectos de cumplimiento del artículo 235 punto 12, 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 referido a Edificaciones permitidas de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U., en el Proyecto de Actuación se indica que el uso de la nave será exclusivamente el almacenamiento de biomasa, no existiendo procesos industriales de transformación.

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 la documentación gráfica se representa un camino de acceso desde el Norte de la parcela.

Si se aprueba el Proyecto de actuación para la tramitación de las distintas licencias se deberá obtener las siguientes autorizaciones:

- Autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para las actuaciones que se sitúen en la zona de policía del cauce cercano a la parcela, según lo dispuesto en el artículo del 78 del Reglamento del Dominio público Hidráulico.
- Se deberá tener en cuenta el Decreto 155/1998, de 21 de Julio de Vías Pecuarias y las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Alcalá la Real en su artículo 244, por lo que se tendrá que contar con un Certificado de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía sobre la no afección o autorización para el acceso desde la vía pecuaria Cordel de Alcaudete a Granada.

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.

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 copia del DNI del promotor.
- Se acompaña por parte del Promotor copia de la escritura de compraventa de la parcela objeto de la actuación.
- El plazo de inicio se indica que las obras comenzarán dos semanas después de la obtención de las licencias pertinentes y la finalización se prevé en 60 días después del comienzo.
- Se indica en la Memoria del Proyecto de Actuación para la justificación de la declaración de interés público o interés social de la actuación lo siguiente:
 - Con la ejecución de la nave se conseguirá que el promotor aumente la rentabilidad de su negocio reduciendo los costes logísticos. Esto supondrá un crecimiento de su negocio y por lo tanto la creación de puestos de trabajo.
 - Fijación de la población al medio rural gracias al aprovechamiento de los recursos (biomasa de poda de olivar)
 - Beneficios ambientales generados por la actividad.
 - Beneficios ambientales por la reducción de portes y, por lo tanto, de emisiones.
- Con respecto a la viabilidad económica financiera de la actuación se adjunta un estudio y se expone con el plazo de duración de la cualificación de los terrenos lo siguiente:





- Según el artículo 52.4 de la LOUA el plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos no será inferior al plazo de amortización de las obras, siendo este de 30 años.
- El Presupuesto para la ejecución de la nave asciende a 89.958,89€.
- ° Para la necesidad de la implantación en suelo no urbanizable se indica en el proyecto lo siguiente:
 - El promotor necesita implantar una nave con condiciones constructivas muy específica lo que dificulta encontrar solares industriales o naves ya construidas para la compra o alquiler.
 - Para la carga y descarga de la biomasa se necesita una gran zona de maniobra para el tráiler. La parcela propiedad el promotor cuenta con esta zona de maniobra.
 - La carga y descarga de la biomasa generará, aunque en poca cantidad, polvo en suspensión y ruido. Al estar la parcela en un entorno rural, estos impactos no generarán efectos nocivos sobre el ser humano.
- ° En el Proyecto de Actuación se indica se cumplen las condiciones de la edificación vinculada a otras actividades declaradas de utilidad pública o interés social indicadas en el artículo 240 del Pgou.
- ° Se indica en el Proyecto de Actuación que la nave proyectada no dispondrá de ninguna instalación, individual o colectiva, por lo que no inducirá a la formación de nuevos asentamientos y que la propia declaración de utilidad pública o interés social justifican la improcedencia de las condiciones c) y d) del artículo 213 del Pgou.
- ° En el Anexo del Proyecto de Actuación constan las obligaciones asumidas por el Promotor de la actividad, artículo 42.5.D).”

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 a instancia de D. RAUL NIETO GÁLVEZ, con NIF 26.978.055-K cuyo objeto es “construcción de nave de almacenamiento de Biomasa en la parcela 27 del polígono 16 del T.M. con referencia catastral 23002A01600027000RH, en Alcalá la Real, redactado por D. Juan José Medina Peinado Gdo. Ing. Mecánica.”

SEGUNDO- Declarar de utilidad pública e interés social de la actividad almacenamiento de biomasa en la parcela 27 del polígono 16 del T.M. con referencia catastral 23002A01600027000RH, en Alcalá la Real, según proyecto redactado por D. Juan José Medina Peinado Gdo. Ing. Mecánica solicitado a instancia de D. RAUL NIETO GÁLVEZ, con NIF 26.978.055-K.

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 y demás tramites de ley.

VI .- RUEGOS Y PREGUNTAS.- No se formulan





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

Vº Bº
LA PRESIDENCIA.

