



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA TRES DE SEPTIEMBRE DE 2021.

ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver
D. Ángel Custodio Montoro Martín
D^a. María Mercedes Flores Sánchez
D. Juan Manuel Marchal Rosales
D. Baldomero Andréu Martínez
D. Mercedes Linares González
D. José Antonio Conde Fuentes

CARGO

Alcalde – Presidente
Primer Teniente de Alcalde
Segundo Teniente de Alcalde.
Tercer Teniente de Alcalde
Cuarto Teniente de Alcalde
Quinto Teniente de Alcalde
Concejal Grupo Municipal PSOE

D. Sebastián Antonio Mora Perez

Secretario General.

No asisten con excusa:

D^a. Paloma Moyano García

Sexto Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día **tres de septiembre de dos mil veintiuno**, se reúnen en la Sala de Sesiones Plenarias de este Ayuntamiento los señores/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión con **carácter extraordinaria**, 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 y 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 DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADA EL DÍA VEINTIOCHO DE JULIO DE 2021

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 veintiocho de julio de 2021 con carácter extraordinario.

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.- APROBACION DEL PROYECTO DE LAS OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA DE CUATRO VIVIENDAS SOCIALES MUNICIPALES DESTINADAS A PERSONAS CON RECURSOS ESCASOS Y FAMILIAS DESFAVORECIDAS. ALCALÁ LA REAL – (JAÉN) EXPTE 6863/2021.

En relación con el expediente n.º 6863/2021 de aprobación del proyecto redactado por los servicios técnicos municipales para llevar a cabo las OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA DE CUATRO VIVIENDAS SOCIALES MUNICIPALES DESTINADAS A PERSONAS CON RECURSOS ESCASOS Y FAMILIAS DESFAVORECIDAS. ALCALÁ LA REAL – (JAÉN). y a la vista de los





antecedes obrante en el mismo.

Examinada la documentación que acompaña al indicado proyecto y de conformidad con lo establecido en el Decreto de Alcaldía de delegación de atribuciones núm 1424/2019 de 25 de junio de 2019, en relación con la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción del siguiente ACUERDO

PRIMERO. - Aprobar el Proyecto de las OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA DE CUATRO VIVIENDAS SOCIALES MUNICIPALES DESTINADAS A PERSONAS CON RECURSOS ESCASOS Y FAMILIAS DESFAVORECIDAS. ALCALÁ LA REAL – (JAÉN), redactado por los servicios técnicos municipales, conformado por el siguiente equipo redactor: D^a. Silvia González Carrillo, arquitecta municipal y D. Jose barrio Hidalgo, arquitecto técnico municipal, con un presupuesto base de licitación de 130.694,01 €/ Sin Iva y 158.139,75€/ Iva incluido.

SEGUNDO. - Que se lleve a cabo de los servicios técnicos el replanteo del Proyecto de obras, de conformidad con el artículo 236 de la LCSP.

No promoviéndose debate y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local, por ser el órgano municipal competente para ello, conforme acuerdo de delegación de competencias según decreto de Alcaldía nº 1424 / 2019, de fecha 25 de junio de 2019, por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas presentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Aprobar el Proyecto de las OBRAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORA DE CUATRO VIVIENDAS SOCIALES MUNICIPALES DESTINADAS A PERSONAS CON RECURSOS ESCASOS Y FAMILIAS DESFAVORECIDAS. ALCALÁ LA REAL – (JAÉN), redactado por los servicios técnicos municipales, conformado por el siguiente equipo redactor: D^a. Silvia González Carrillo, arquitecta municipal y D. Jose barrio Hidalgo, arquitecto técnico municipal, con un presupuesto base de licitación de 130.694,01 €/ Sin Iva y 158.139,75€/ Iva incluido.

SEGUNDO. - Que se lleve a cabo de los servicios técnicos el replanteo del Proyecto de obras, de conformidad con el artículo 236 de la LCSP.

III.- SOLICITUD DE BONIFICACIÓN ICIO POR REFORMA A REALIZAR EN CENTROS EDUCATIVOS SOLICITADA POR IES ANTONIO DE MENDOZA. EXPTE 6603/2021.

Vista la solicitud de bonificación en el ICIO formulada por el IES ANTONIO DE MENDOZA, con CIF. S4111001F, representado por D. Jose Hidalgo Romero, de fecha 22 de julio de 2021, con numero de registro de entrada 2021-E-RE-2466, con motivo de la declaración responsable para obra menor, para la colocación de solería, ampliación y adecuación de techo de la biblioteca, formulada por ese centro.

Considerando el informe desfavorable emitido a tal fin con fecha 23 de agosto de 2021, por el Área de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento, cuyo tenor literal es el que sigue:

<< INFORME SOBRE SOLICITUD DE BONIFICACIÓN ICIO POR REFORMA A REALIZAR EN CENTROS EDUCATIVOS

Antecedentes:





- IES ANTONIO DE MENDOZA, con CIF. S4111001F, solicita el día 22/07/2021, bonificación del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- IES ANTONIO DE MENDOZA, presenta el día 20/07/2021, declaración responsable para obra menor, para la colocación de solería, ampliación y adecuación de techo de la biblioteca, con un presupuesto de ejecución material de 7.500€
- Consta pagada la liquidación 2021/179/285, por un total de 285,00€, corresponde al ICIO, 247,50€,

Normativa de aplicación

- Ordenanza número 5, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, publicada en el BOP de Jaén el 20 de enero de 2021, artículo 5.1.3. Obras de primera planta o ampliación y reforma a realizar en centros educativos públicos y concertados, con carácter general el 20%.
- 5.II.4.- Requisitos a cumplir y modulación de los beneficios fiscales. Obras de primera planta o ampliación de centros educativos públicos y concertados. Será necesaria la previa solicitud del interesado y tan sólo se otorgará para aquellas inversiones superiores a 12.020,24€.

En base a lo anterior por este negociado se informa desfavorablemente la solicitud, emitiendo la siguiente propuesta para la consideración por el órgano municipal competente.

PRIMERO. No conceder bonificación del 20% del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, al ser el presupuesto de ejecución material de la obra realizada de 7.500€, siendo necesario para la concesión de la bonificación, que la inversión sea superior a 12.020,24€, indicado en el apartado 5.II.4 de la Ordenanza número 5, reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, publicada en el BOP de Jaén el 20 de enero de 2021.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al interesado y dar traslado del mismo a la tesorería e intervención municipal>>

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

PRIMERO. DESESTIMAR la solicitud de bonificación del 20% del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, con motivo de la declaración responsable para obra menor, para la colocación de solería, ampliación y adecuación de techo de la biblioteca, con un presupuesto de ejecución material de 7.500€, presentada con fecha 20/07/2021 en este Ayuntamiento con base a los motivos indicados en el informe propuesta emitido por el Área de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento, antes transcrito y que sirve de motivación al presente acuerdo.

SEGUNDO. Notificar el presente acuerdo al interesado haciéndole saber los recursos que caben contra el mismo, y dar traslado de los acordado a las Áreas de Tesorería e Intervención municipal de este Ayuntamiento.

IV.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. MANUEL VALENTE RICO Y D. JOSÉ MARÍA GALISTEO HENARES. EXPTE 1645/2020.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D. Manuel Valiente Rico, con





DNI/NIF nº ***8768**, y D. José María Galisteo Henares, con DNI/NIF nº ***8937**, representados por D^a. Raquel Ariza Martín, con DNI/NIF nº ***1420**, en solicitud de licencia urbanística para demolición de edificación existente y construcción de edificio destinado a despacho profesional y aparcamiento, de conformidad con el proyecto de demolición y proyecto básico para la indicada construcción redactado por la Arquitecta D^a. Raquel Ariza Martín.

Considerando que el indicado expediente ha sido 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, obrando los preceptivos informes favorables técnico con código de validación 6NFZHHL7733FFTPACWDD726N de fecha 18 de agosto de 2021 y jurídico con código de validación AG222W27QRHPPWYM54ASDMRQA de fecha 1 de septiembre de 2021.

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 985,27 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 2.340,55 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).
- Con fecha 16/07/2021 el interesado solicita la bonificación del ICIO prevista en el art. 5.1.2 de dicha Ordenanza fiscal, correspondiendo a la Junta de Gobierno Local resolver sobre la misma a tenor de previsto en el art. 5.III.4 de dicha Ordenanza.
- 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 354,63 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 212,78 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3^a de la Ordenanza).

No promoviéndose debate y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con los condicionantes previstos en el citado informe técnico, a D. Manuel Valiente Rico, con DNI/NIF nº ***8768**, y D. José María Galisteo Henares, con DNI/NIF nº ***8937**, licencia urbanística para demolición de edificación existente y construcción de edificio destinado a despacho profesional y aparcamiento, en C/ Mesa, nº 22 de esta Localidad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso: oficina en edificio exclusivo con aparcamiento (despacho profesional con aparcamiento), con referencia catastral 8171818VG1487S0001IO, de conformidad con el proyecto de demolición y básico para construcción, redactado por la Arquitecta D^a. Raquel Ariza Martín bajo los siguientes condicionantes particulares:

<< -Previo al inicio de obras se deberá contar con la previa autorización de la





Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico mediante resolución favorable de la actividad arqueológica preventiva mediante control de movimiento de tierras previo al inicio de las obras; por lo que será necesario la presencia de técnico competente para realizar el control arqueológico de los movimientos de tierra que se realicen.

-Al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

a. Proyecto de ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente y declaración responsable del técnico redactor sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.

b. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:

- Dirección de obra*
- Dirección de ejecución de obra*
- Coordinación de Seguridad y Salud>>*

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material de demolición es de 3.515,90 € y el de obra nueva es de 67.410,00 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.

Conceder una bonificación del 80% del ICIO, prevista en el art. 5º de dicha Ordenanza fiscal, siendo la cantidad a **devolver de 1.872,44 euros.**

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada.

SÉPTIMO. - 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.

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. - La fachada está sujeta a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

DÉCIMO. - 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 PRIMERO. - 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 SEGUNDO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros".

DECIMO TERCERO. - 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.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. JOSÉ ANTONIO IBÁÑEZ VALVERDE. EXPTE 214/2021

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D. José Antonio Ibáñez Valverde, con DNI nº ***5071**, representado por D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con DNI nº ***5850**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar con garaje, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes.

Considerando que el indicado expediente ha sido 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 favorables técnico con código de validación 6RXRGKDP9QZ2REWPAFZPPDPYY de fecha 3 de junio de 2021 y jurídico de 31 de agosto de 2021 de 2021 con código de validación A6R3JWKG3H97TFWWJTSNF47YZ

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 1.100,00 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 12,549,31 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).
- 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 1.901,41 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.073,22 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

Nos promoviéndose debate y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Requerir al promotor D. José Antonio Ibáñez Valverde, través de su representante el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, al objeto de aportar:

- a) *Compromiso expreso del interesado en la ejecución de la edificación y urbanización simultáneamente del vial, advirtiéndose que el incumplimiento*





del deber de urbanización simultáneo a la edificación comportará la caducidad de la licencia, sin derecho a indemnización, impidiéndose el uso de lo edificado, sin perjuicio del derecho de los terceros adquirentes al resarcimiento de los daños y perjuicios que se les hubieren irrogado. Asimismo, comportará la pérdida de la fianza.

- b) *Fianza, en cualquiera de las formas admitidas por la legislación local, en cuantía de 12.133,25 € para garantizar la ejecución de las obras de urbanización.*
- c) *Compromiso a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones del derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.*
- d) *Documentación técnica de la urbanización pendiente de ejecutar para obtener la condición de solar*

SEGUNDO – Conceder, una vez cumplimentado de forma favorable por el promotor el requerimiento indicado del punto anterior salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. José Antonio Ibáñez Valverde, con DNI nº ***5071**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar con garaje, en Urbanización “El Ventorrillo”, parcela situada en la esquina de la prolongación de viario de nueva apertura, en la aldea de Ermita Nueva, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 23002A047000540001TE, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuente, bajo los siguientes condicionantes particulares:

<< Previo al inicio de obras deberá de aportarse:

- a) Proyecto de ejecución visado de la edificación incluyendo las actuaciones necesarias para culminar con las obras de urbanización pendientes, así como declaración responsable de concordancia con el proyecto básico.
- b) Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud>>

TERCERO. - El presupuesto de ejecución material es de 380,282,13 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.

CUARTO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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.

SEPTIMO. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada.

OCTAVO. - 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.

NOVENO. - 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.

DECIMO. - La fachada está sujeta a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

DÉCIMO PRIMERO - 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 SEGUNDO. - 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 TERCERO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos





- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros”.

DÉCIMO CUARTO. - 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.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. JOSÉ JUAN NIETO RUANO EXPTE 1004/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D. José Juan Nieto Ruano, con DNI nº ***5551**, representado por D. Ildefonso Rosales Aranda, con DNI nº ***8716**, en solicitud de licencia urbanística para reforma y reestructuración de vivienda unifamiliar aislada, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Ildefonso Rosales Aranda,

Considerando que el expediente ha sido 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 favorables técnico con código de validación 7PCPRPAL76FREL7HKSQMT9C3 de fecha 19 de agosto de 2021 y jurídico de fecha 1 de septiembre de 2021 con código de validación: 3WT92S92L7GW6CPPTJE9QR75Q.

Visto que en el expediente

:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 713,20 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.359,09 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).

- 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 205,92 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 164,74 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

Sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. José Juan Nieto Ruano, con DNI nº ***5551**, licencia urbanística para reforma y reestructuración de vivienda unifamiliar aislada, en C/ Camino de los Cipreses, nº 37 de esta Localidad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 8859317VG1485N001ID, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Ildelfonso Rosales Aranda, bajo los siguientes condicionantes:

<< El espacio de retranqueo de 3 metro ocupado por la ampliación de la planta considerada semisótano solo podrá ser ocupado por las construcciones bajo rasante enteramente subterráneas.

Previamente al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

- a) Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:*
- Dirección de ejecución de obra*
 - Coordinación de Seguridad y Salud.>>*

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 41.184,64 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 un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDUa.

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. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada.

SÉPTIMO. - 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.

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. - La fachada está sujeta a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

DÉCIMO. - 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 PRIMERO. - 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 SEGUNDO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta





h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros”.

DÉCIMO TERCERO. - 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.

VII.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. JOSÉ CAMPAÑA ORTEGA. EXPTE 1378/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D. José Campaña Ortega, con DNI nº ***8147**, representado por D. Ildefonso Rosales Aranda, con DNI nº ***8716**, en solicitud de licencia urbanística para construcción de garaje soterrado para una plaza de aparcamiento independiente en vivienda unifamiliar aislada, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. José Campaña Ortega,

Considerando que el expediente ha sido 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 favorables técnico de fecha 19 de agosto de 2021 con código de validación 7L6WMXX4QTP9A75K2PGHDLCLA.y jurídico de fecha 31 de agosto de 2021 con código de validación: 6SRWG7DYQP6WNMKAD65JS5X23.

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 500 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 392,44 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).
- 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 59,46 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 52.25 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

No promoviéndose debate y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a por D. José Campaña Ortega, con DNI nº ***8147**, licencia urbanística para construcción de garaje soterrado para una plaza de aparcamiento independiente en vivienda unifamiliar aislada, en C/ Tal de Arroba, nº 4 de esta Localidad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, unifamiliar aislada grado 2º, uso residencial, con referencia catastral 8963914VG1486S0001WG, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Ildefonso Rosales Aranda, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con nº de registro 21/2/812, de fecha 05/02/2021 bajo los siguientes condicionantes particulares:

<<El espacio de retranqueo de 3 metros ocupado por la construcción de garaje soterrado para una plaza de aparcamiento independiente solo podrá ser ocupado por las construcciones bajo rasante enteramente subterráneas.

Previamente al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

- a) Proyecto de ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente y declaración responsable del técnico redactor sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- b) *Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:*
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud.>>

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 11.892,25 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 un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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. - 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.

SEXTO. - La fachada está sujeta a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

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. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros".

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.

VIII.- CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA FINCA REGISTRAL 53246 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ LA REAL, INSCRITA AL TOMO 913, LIBRO 445, FOLIO 156, INSCRIPCION 1ª. EXPTE 4121/2021.

Visto el escrito presentado por D^a. MARÍA DOLORES MEDINA ZUHEROS, con DNI nº ***4459**, heredera universal de D^a. Amparo Zuheros Cano, con fecha de registro de entrada en este Excmo. Ayuntamiento 03/05/2021, representada por el abogado D. Sergio Collado Sánchez, en el que solicita se autorice la posible venta del solar y vivienda en construcción sito en C/ Clotilde Batmala, nº 9 de esta Ciudad, dejando sin efecto la condición resolutoria contenida en la estipulación quinta de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia y entrega de legado, nº 734, sobre la finca registral nº 53.246.

Visto el informe favorable a la indicada petición emitido por el Jefe de Urbanismo y Patrimonio de este Ayuntamiento de fecha 2 de junio de 2021, cuyo tenor literal y parcial es el siguiente:

<< En la estipulación quinta de dicha escritura consta lo siguiente:

<<...2.- El adjudicatario no podrá enajenar la parcela objeto del contrato, salvo que sobre la misma se haya edificado la vivienda con arreglo a la licencia de obras concedida por el Ayuntamiento y previa presentación del certificado final de obra.

3.- El adjudicatario se obliga a obtener licencia de obras dentro del plazo de dos años siguientes a contar desde la fecha del acuerdo de adjudicación del contrato.

...4.- El incumplimiento de alguna de las obligaciones expresadas en los apartados anteriores, faculta al Ayuntamiento para la resolución del contrato de compraventa, con pérdida de fianza definitiva>>.

Visto que con fecha 09/06/2005, se concedió por acuerdo de la Junta de Gobierno Local a D^a. Amparo Zuheros Cano, licencia urbanística para la ejecución de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Clotilde Batmala, parc. 29 de la UA-7, de esta Ciudad, y que dichas obras fueron comenzadas y paralizadas debido a circunstancias sobrevenidas, en un 42% ejecutado -según se informa por la Dirección de Obra en el expediente de referencia (O-05/416=OM-05/672).

Considerando que la condición resolutoria recae sobre el citado solar y que como tal no existe, ya que se encuentra en construcción; vista la relevancia de la solicitud y no existiendo perjuicio alguno para el interés general, se informa favorablemente, por lo que procede dejar sin efecto la condición resolutoria contenida en la estipulación quinta de la escritura de aceptación y adjudicación de herencia y entrega de legado, nº 734, sobre la finca registral nº 53.246, que grava el citado inmueble, siendo competente para la aceptación expresa la Junta de Gobierno Local.>>





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

PRIMERO.- Dejar sin efecto la condición resolutoria que grava la finca registral 53246 del Registro de la Propiedad de Alcalá la Real inscrita al Tomo 913, Libro 445, folio 156 inscripción 1ª.

SEGUNDO.- Autorizar en consecuencia a D. Maria Dolores Medina Zuheros para que pueda transmitir por titulo oneroso la indicada finca registral.

IX.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. ANTONIO FUENTES VALVERDE. EXPTE 5098/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D. Antonio Fuentes Valverde, con DNI nº ***6973**, representado por D. Juan Pedro Montijano Prieto, con DNI nº ***0445** en solicitud de licencia urbanística para dotación de elevador en edificio plurifamiliar de viviendas y locales, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto.

Considerando que el expediente ha sido 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 favorables técnico de fecha 20 de agosto de 2021 con código de validación F2ZJL6EKJGSZXZJ2RF4MW9654 y jurídico de fecha 31 de agosto de 2021 con código de validación: 5AK3JQWSAA76LST9KAPTANZ7Q

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 315,85 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 350,12 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).
- 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 53,05 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 52,25 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

Sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Antonio Fuentes Valverde, con DNI nº ***6973**, licencia urbanística para dotación de elevador en edificio plurifamiliar de viviendas y locales en Avda. Iberoamérica, nº 24 de esta Localidad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial plurifamiliar, con referencia catastral 8360304VG1486S, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto,





visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén con fecha 26/05/2021 y nº C-2021/01405.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 10.609,69 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 un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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. - 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.

SEXTO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros".

SÉPTIMO. - 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.

X.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. ANTONIO JESÚS CONTRERAS GALLEGO. EXPTE 5103/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia D. Antonio Jesús Contreras Gallego, con DNI nº ***4529**, representado por D. José Manuel Romero Vela, con DNI nº ***1463**, en solicitud de licencia urbanística para sustitución de cubierta de edificación existente destinada a uso residencial, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. José Manuel Romero Vela

Considerando que el expediente ha sido 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 favorables técnico de fecha 19 de agosto de 2021 con código de validación 4Z7KKN7P9HRC49YY74XWZEYPZ y jurídico de fecha 31 de agosto de 2021 con código de validación 3CEZYGRK5R77W4YJNQYFY75LW.

Visto que en el expediente:

- 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 474,96 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).
- 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 71,96 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 57,57 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

Sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Antonio Jesús Contreras Gallego, con DNI nº ***4529**, licencia urbanística para sustitución de cubierta de edificación existente destinada a uso residencial en C/ Castillo, nº 22 de la





aldea de Charilla, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 9906702VG1590N0001UY, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. José Manuel Romero Vela, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén con nº C-2021/00760 y fecha 23/03/2021, bajo el siguiente condicionante particular del informe técnico,

<< Previo al inicio de las obras el promotor deberá aportar:

- a) *Asignación del resto de la Dirección Facultativa de la obra:*
- *Dirección de obra*
 - *Coordinación de Seguridad y Salud*>>

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 14.392,60 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 un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros".

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.

XI.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR CINTAVAZ, S.L . EXPTE 5162/2021

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de CINTAVAZ, S.L., CON CIF nº ***4222**, en solicitud de licencia urbanística para obras de demolición parcial de edificación existente, de conformidad con el proyecto de demolición redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza

Considerando que el expediente ha sido 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 favorables técnico con código de validación 6CYDKQGYLFHHK64DPLZJ7GTL5 de fecha 23 de agosto de 2021 y jurídico favorables de fecha 1 de septiembre de 2021 de 2021 con código de validación: AXY9EA4D92EJE34E4SRCDYCOD.

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 1.365,00 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 570,81 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 69,19 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

Sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a CINTAVAZ, S.L., CON CIF nº ***4222**, licencia urbanística para obras de demolición parcial de edificación existente en C/ La Pasaila, s/n, Fuente del Rey, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano no consolidado, uso residencial, unifamiliar aislada, con referencia catastral 23002A011004030000RW, de conformidad con el proyecto de demolición redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén, con fecha 03/06/2021 y nº 12210868-00, bajo el siguiente condicionante particular

<<Al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

a) Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:

- Dirección de obra
- Dirección de ejecución de obra
- Coordinación de Seguridad y Salud>>

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 17.297,28 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 un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los





cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros”.

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.

XII.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. ANTONIO MIGUEL ARANDA CANO. EXPTE 5457/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D. Antonio Miguel Aranda Cano, con DNI nº ***4884**, representado por D. Javier Ruiz Villegas, con DNI nº ***8935**, en solicitud de licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar adosada de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes

Considerando que el expediente ha sido 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 favorables técnico de fecha 20 de agosto de 2021 con código de validación ADL3J3P3TAECSCDZ9SZLQP7P5 y jurídico con código de validación de fecha 31 de agosto de 2021.

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 598,90 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 5.202,30 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).
- 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 788,28 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 630,58 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).





Sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Antonio Miguel Aranda Cano, con DNI nº ***4884**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar adosada en C/ Perchel, nº 8 de la aldea de Santa Ana, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 1967025VG2416N0001DF, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, bajo el siguiente condicionante particular:

<<Al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:
a) Proyecto de ejecución visado de la edificación, así como declaración responsable de concordancia con el proyecto básico.
b) Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
- Dirección de obra
- Dirección de ejecución de obra
- Coordinación de Seguridad y Salud >>

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 157.645,52 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 un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO. - 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.

NOVENO. - 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.

DÉCIMO. - La fachada está sujeta a la servidumbre gratuita de instalación de placas, números y soportes que el Ayuntamiento determine con fines públicos.

DÉCIMO PRIMERO. - 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 SEGUNDO. - 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 TERCERO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.





2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros”.

DÉCIMO CUARTO. - 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.

XIII.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR CONSTRUCCIONES ALCALÁ LA REAL, S.L., EXPTE 5918/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de Construcciones Alcalá la Real, S.L., con CIF nº ***7418**, representada por D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con DNI nº ***5850**, en solicitud de licencia urbanística para demolición de vivienda unifamiliar, de conformidad con el proyecto de demolición redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes.

Considerando que el expediente ha sido 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 favorables técnico con código de validación 3ANCW7KCRTEYP6STKHEZGMKLF de fecha 25 de agosto de 2021 y jurídico de fecha 31 de agosto de 2021 con código de validación 3ENK4DE2NDAZSF7GCMWS37QA9.

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 500 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 306,08 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).
- 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 46,37 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 52,25 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

Sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a Construcciones Alcalá la Real, S.L., con CIF nº ***7418**, licencia urbanística para demolición de vivienda unifamiliar, en C/ Abad Palomino, nº 21 de esta Localidad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 8466642VG1486N0001OU, de conformidad con el proyecto de demolición redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 15/06/2021 y nº de expediente 21/2/775, bajo el siguiente condicionante particular:

<<Al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:
a) Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
- Coordinación de Seguridad y Salud>>

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 9.275,04 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 un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros".

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.

XIV.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE BOLIVIA N.º 12, EXPTE 6250/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de Comunidad de Propietarios Calle





Bolivia nº 12, representada D. Juan Pedro Montijano Prieto en solicitud de licencia urbanística para dotación de elevador en edificio plurifamiliar de viviendas y locales, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto.

Considerando que el expediente ha sido 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 favorables técnico con código de validación 5XJ3L4K9CFA3ELN5NH6TYXR44 de fecha 25 de agosto de 2021 y jurídico de fecha 30 de agosto de 2021 con código de validación 3C23YX6TYK9WRAM4MGZMMQWY5.

Visto que en expediente:

- 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 632,10 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).
- 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 95,77 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 76,62 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

Sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a Comunidad de Propietarios Calle Bolivia nº 12, licencia urbanística para dotación de elevador en edificio plurifamiliar de viviendas y locales, en C/ Bolivia, nº 12 de esta Localidad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial plurifamiliar, con referencia catastral 8361911VG1486S, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén con fecha 09/06/2021 y nº C-2021/01562.

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 19.154,40 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 un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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. - 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.

SEXTO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros".

SÉPTIMO. - 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.

XV.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D^a. ANTONIA SERRANO PÉREZ, EXPTE 6546/2021.





Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de por D^a. Antonia Serrano Pérez, con DNI nº ***4216**, representada por D. Juan Luis Flores Sánchez, con DNI nº ***9690**, en solicitud de licencia urbanística para demolición parcial de vivienda unifamiliar con anexos, de conformidad con el proyecto de demolición redactado por el Arquitecto Juan Luis Flores Sánchez.

Considerando que el expediente ha sido 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 favorables técnico de fecha 25 de agosto de 2021 con código de validación 7LRWZAMW97MEOEDG9R92ZJQHR y jurídico con código de validación 4Q9WJDN4FW36MKJ5TQY7ARGC6 de fecha 30 de agosto de 2021.

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 500 euros, mínimo establecido en la Ordenanza Fiscal Municipal. No obstante, según el citado informe técnico municipal, el importe de la fianza de residuos asciende a la cantidad de 1.036,14 euros por lo que procede liquidar por parte de la Promotora la diferencia debida, **que asciende a la cantidad de 536,14 euros** (1.036,14 € – 500 € = 536,14 €).
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 152,23 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).
- 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 23,06 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 52,25 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3^a de la Ordenanza).

Sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D^a. Antonia Serrano Pérez, con DNI nº ***4216**, licencia urbanística para para demolición parcial de vivienda unifamiliar con anexos en C/ Escuelas, nº 7 de la aldea de Santa Ana, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 1666604VG2416N0001DF, de conformidad con el proyecto de demolición redactado por el Arquitecto D. Juan Luis Flores Sánchez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 09/07/2021 y nº de expediente 21/2/916, bajo el siguiente condicionante particular:

<<Cuando se produzca la demolición, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a cabo en un plazo de quince (15) días, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de





derribo.>>

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 4.612,90 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. - Liquidar a D^a. Antonia Serrano Pérez en concepto de fianza de residuos la cantidad de 536,14 euros.

CUARTO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDUa.

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. -De conformidad con el art. 90.10 PGOU se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada.

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. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra





- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros”.

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.

XVI.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. JOSÉ ANTONIO BAEZA ÁLVAREZ. EXPTE 6636/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de por D. José Antonio Baeza Álvarez, con DNI nº ***6995**, representado por D. Juan Pedro Montijano Prieto, con DNI nº ***0445**, en solicitud de licencia urbanística para demolición total de vivienda unifamiliar, de conformidad con el proyecto de demolición redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto.

Considerando que el expediente ha sido 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 favorables técnico de fecha 25 de agosto de 2021 con código validación 5RF62L733YEANY7XJ9QP46ZEC y jurídico de fecha 1 septiembre con código de validación 33TLYQYC5F7QWRL442DXFK564 de fecha 1 de septiembre de 2021.

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 500 euros.





- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 111,28 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).
- 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 16,86 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 52,25 euros 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 nº 12 de 20/1/2020). (tarifa 3ª de la Ordenanza).

Sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. José Antonio Baeza Álvarez, con DNI nº ***6995**, licencia urbanística para demolición total de vivienda unifamiliar, en C/ Nuestra Abuela, nº 35 de la aldea de Santa Ana, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, edificación en aldeas, uso residencial, con referencia catastral 2065113VG2426N0001AK, de conformidad con el proyecto de demolición redactado por el Arquitecto Técnico D. José Antonio Montijano Prieto, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén, con fecha 15/07/2021 y nº C-2021/01919, bajo el siguiente condicionante particular:

<<Cuando se produzca la demolición, será obligatorio el cerramiento de la misma, situándolo igualmente en la alineación oficial. Tal cerramiento deberá llevarse a cabo en un plazo de quince (15) días, contados a partir de la fecha de concesión de la licencia de derribo.>>

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 3.377,21 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 un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 173.2 de la LOUA y en el artículo 22.2 del RDU.

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. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, según el cual:

"1.- En toda obra se colocará un cartel de material apropiado con la siguiente información:

- a) Emplazamiento de la obra
- b) Promotor de la obra
- c) Denominación descriptiva de la obra
- d) Propietarios del solar o de los terrenos
- e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.
- g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- h) Fecha de inicio y terminación de las obras

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada.

2. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros".

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.

XVII.- ENAJENACIÓN PARCELAS DE USO INDUSTRIAL EN POLÍGONO INDUSTRIAL "EL CHAPARRAL" SANTA ANA. EXPTE 687/2021

Visto el expediente de enajenación de parcelas de uso industrial en el polígono industrial "El Chaparral", de Santa Ana, Alcalá la Real y documentación obrante en el mismo.

Vista la solicitud presentada por D. Ángel Hinojosa Martínez en representación de la empresa adjudicataria de la enajenación de parcelas de uso industrial en el polígono industrial "El Chaparral", BERKI-CLEAN, S.L.U., con CIF: ***5545**, de fecha 4 de agosto de 2021 y núm. de registro 2021-E-RC-6028, sobre la renuncia a la exención de IVA por parte del Ayuntamiento en la enajenación de las parcelas nº 547/Finca registral nº 59232 (parcela y nave) y la nº 547/Finca registral nº 32153 (trasera).

Considerando el informe propuesta favorable del Sr. Interventor Acctal. Del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real de fecha 9 de agosto de 2021 y código de validación MMDPSCSK2LCRGNP39XYQCKLRL.

Sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejales asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Aceptar por el Ayuntamiento la renuncia a la exención del IVA en la enajenación de los inmuebles situados en las parcelas nº 547/Finca registral nº 59232 (parcela y nave) y la nº 547/Finca registral nº 32153 (trasera) del polígono industrial "El Chaparral".

SEGUNDO.- Emitir las facturas correspondientes por parte del Ayuntamiento con inversión del sujeto pasivo a efectos del IVA.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo al adjudicatario.

XVIII.- DAR CUENTA RESOLUCIONES DE ALCALDIA

Se da cuenta de los siguientes decretos de Alcaldía por los que han sido avocados el ejercicio de la competencia de esta Junta de Gobierno Local con la finalidad de agilizar la tramitación debidamente motivada, quedando los señores asistentes enterados.

- Decreto 2224/2021 de fecha de 9 de agosto de 2021 en solicitud ocupación vía pública con terraza Pub Madeira D. Jacinto Rufián Pareja.- Expte 6206/2021.-
- Decreto 2225/2021 de fecha de 9 de agosto de 2021 en solicitud ocupación vía pública con terraza Bar Casa Montañés. D^a Rocío Alcaide López.- Expte 6199/2021.-
- Decreto 2227 de fecha 9 de agosto de 2021 en solicitud ocupación vía pública con terraza Churrería Serrano. D^a Encarnación Serrano Martín. Expte 6205/2021.





Hoja: 457
Sesión: 14/2020

- Decreto 2244 de fecha 11 agosto de 2021 en solicitud de licencia de obra formulada por d. José Ramón Gallardo Castillo. Expte 4433/2021.-
- Decreto 2245 de 11 de agosto de 2021 en solicitud de licencia de obra formulada por D. José Luis Moyano Calvo. Expte 6956/2021.-
- Decreto 2293 de fecha 18 de agosto de 2021 en solicitud ocupación de vía pública con terraza Bar Pizzería Molisana. D^a Mercedes Romero Villegas.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las diez horas 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.

