



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA CATORCE 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^a. Paloma Moyano García
D. José Antonio Conde Fuentes

CARGO

Alcalde – Presidente. *1
Primer Teniente de Alcalde
Segundo Teniente de Alcalde.
Tercer Teniente de Alcalde
Cuarto Teniente de Alcalde
Quinto Teniente de Alcalde *2
Sexto Teniente de Alcalde
Concejal Grupo Municipal PSOE

D. José María Cano Cañadas
D. Sebastián Antonio Mora Perez

Interventor Acctal
Secretario General.

*1 Se ausenta durante el desarrollo y votación del punto XI por concurrir en su persona causa de abstención.

*2 Se incorpora a la sesión en el punto IV

En Alcalá la Real, siendo las diez horas y cinco minutos del día **catorce de septiembre de dos mil veintiuno**, se reúnen en la Sala de Comisiones 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 ordinario**, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente.

Preside el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver, asistido del Interventor Acctal 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 3 DE SEPTIEMBRE 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 tres de septiembre 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.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. VICTORIANO MANUEL RUEDA TORRES, EXPTE 2950/2020.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D. Victoriano Manuel Rueda Torres, con DNI nº ***3866**, en solicitud de licencia urbanística para construcción de nave industrial sin uso específico, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución, redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Darío Valverde Garrido.

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 técnico y jurídico favorables de fecha 12 de febrero de 2021 y 3 de septiembre de 2021 de 2021, con códigos de validación 4FL56KCXYGNOZJXCXMG4RFSH7Z y 3QZWJ5E43X9HXZ6ZND327AWCL, respectivamente.

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 545 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 4.968,67 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 752,83 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 602,26 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 concejalas asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Victoriano Manuel Rueda Torres, con DNI nº ***3866**, licencia urbanística para construcción de nave industrial sin uso específico, en C/ Victoria, nº 57 (Manzana I9 p-25), de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como, suelo urbano consolidado, uso industrial, con referencia catastral 2552113VG2425S0001DO, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico de Obras Públicas D. Darío Valverde Garrido, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos de Obras Públicas, con fecha 10/02/2021 bajo los siguientes condicionantes particulares:

<< 1- Al inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria: Asignación de la Dirección Facultativa4 de la obra visada por los Colegios Profesionales correspondientes:

- Dirección de obra
- Coordinación de Seguridad y Salud.

2- Al tratarse de una nave industrial sin uso específico establecido, para ejercer cualquier actividad en ella se deberá obtener con carácter previo el correspondiente título habilitante para ello previa solicitud y tramitación del procedimiento correspondiente en función de la actividad a realizar.>>

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 150.565,95 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. - 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.

OCTAVO. - 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".





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

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

III.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR VERIFICACIONES INDUSTRIALES DE ANDALUCIA, S.A EXPTE 5672/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de Verificaciones Industriales Andalucía, S.A., con CIF nº A-41398645, en solicitud de licencia urbanística para construcción de pérgolas en la estación ITV, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Miguel Dorantes Bellido.

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 técnico y jurídico favorables de fecha 6 y 7 de septiembre de 2021, con códigos de validación 6PWJX2QHWZKK96NYKKT43GF3G y APPFAM79TE6CCE4MWTL2AL33, respectivamente.

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 860,13 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.394,55 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).
- 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 960,14 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 169,04 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. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a Verificaciones Industriales Andalucía, S.A., con CIF nº A-41398645, licencia urbanística para construcción de pérgolas en la estación ITV, en Polígono 71, Parcela 316, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo no urbanizable de carácter rural (SNU-R), uso ITV, con referencia catastral 23002A071003160000RT, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Miguel Dorantes Bellido, visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Sevilla, con nº 5433/2019-A00 y fecha 10/10/2019 bajo el siguiente condicionante particular:

<<1- Antes del inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

a) Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:

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

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 42.259,36 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. - 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. - 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.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO. - 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".

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

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

IV.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. VICENTE J. RUIZ CONTRERAS, EXPTE 5675/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D. Vicente J. Ruiz Contreras, con DNI nº ***5810**, representado por D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con DNI nº ***5850**, en solicitud de licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada y garaje, 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 técnico y jurídico favorables de fecha 20 de agosto de 2021 y 3 de septiembre de 2021, con códigos de validación 9QKY7QX4E7JAGJPJQTXACWCSY y 9WLYZSER553LLHPCJFCRQTR4M, respectivamente





Visto que en el expediente

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 465,64 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 9.587,40 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 1.452,63 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).

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. Vicente J. Ruiz Contreras, con DNI nº ***5810**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada y garaje, en C/ Camino de Frailes, nº 11. Urbanización Fuente del Rey, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 0567207VG2406N0001QP, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, bajo los siguientes condicionantes particulares:

<< 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 290.527,42 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.

V.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D^a. ROCÍO MARTÍNEZ PAREJA. EXPTE 5745/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D^a. Rocio Martínez Pareja, con DNI nº ***6457**, representada por D. Jesús Miguel Pérez Lobelle, con DNI nº ***8058**, en solicitud de licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Jesús Pérez Lobelle.

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 técnico y jurídico favorables de fecha 23 de agosto de 2021 y 8 de septiembre de 2021, con códigos de validación S7D9F4NHH46E9JSMAXZ2SD2Y y AHJL4GDTTZKJXFASM3CWEHMRD, respectivamente.

Visto que en el expediente

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 736,55 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 5.100,46 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 722,80 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 618,24 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 D^a. Rocío Martínez Pareja, con DNI nº ***6457**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ Pilar, s/n de la aldea de Santa Ana, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 1864136VG2416S0001DX y 1864134VG2416S0001KX, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Jesús Pérez Lobelle. bajo los siguientes condicionantes:

<< 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 154.559,30 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. - 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.

VI.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR BANDESUR, S.A. EXPTE 5951/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de BANDESUR, S.A., con CIF nº A23393101, representada por D. Francisco Javier Díaz Hermoso, con DNI nº ***5221**, en solicitud de licencia urbanística para autorización provisional de instalación de carpa, de conformidad con la documentación justificativa, redactada por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco Javier Díaz Hermoso.

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 técnico y jurídico favorables de fecha 25 de agosto de 2021 y 8 de septiembre de 2021, con códigos de validación 3RDXYDG6CT9GL9ZZ7CTFSJGYQ y6GZ9KLH76MYLX6KJ5X9SX5MFY, respectivamente.

Visto que en el expediente:

- Consta garantía por importe mínimo de los costes de demolición, a tenor de lo establecido en el art. 52.3 LOUA, por importe de 2.411,00 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 815,43 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 123,55 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).

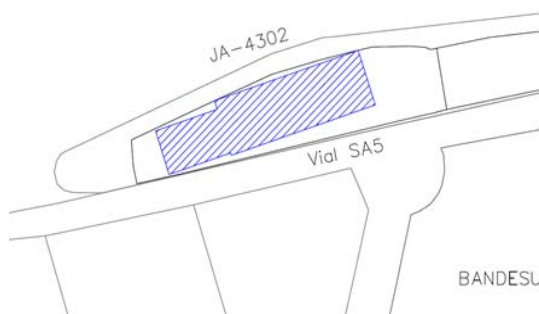
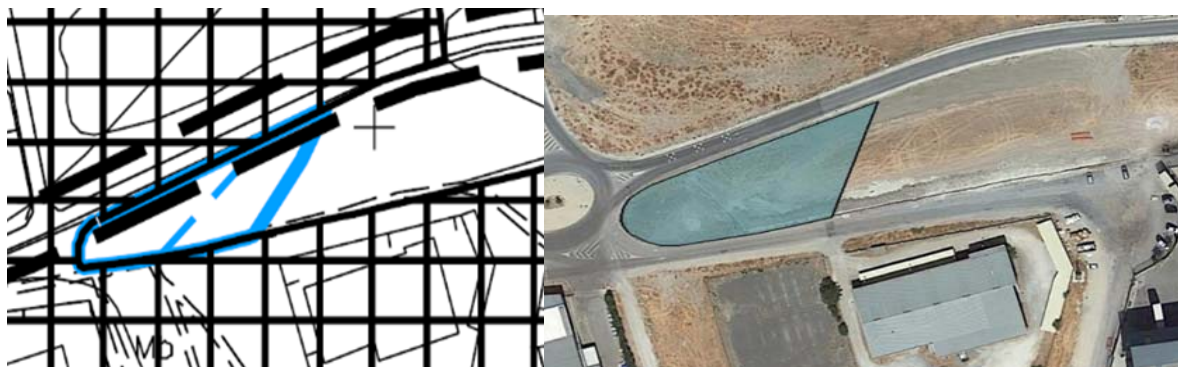




No promoviéndose debate y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a BANDESUR, S.A., con CIF nº A23393101, licencia urbanística de instalación y usos de manera provisional, con destino al almacenamiento de materia primas, y consistente en la instalación de una carpa, en Polígono 13, Parcela 349, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo no urbanizable de carácter rural y una porción de la finca como suelo no urbanizable de especial protección Hidrológica y de acuíferos, , con referencia catastral 23002A0130003490000RS y finca registral 2.411, de conformidad con la documentación justificativa redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco Javier Díaz Hermoso, bajo el siguiente condicionante:

- 1- *En relación al uso, al destinarse dicha carpa al almacenamiento de materias primas, y ocupar una pequeña porción de instalación parte de SNU-PH, sobre este suelo no podrá destinarse al uso referido, debiendo quedar libre, pudiéndose usar para aquellos usos que no se encuentren prohibidos expresamente recogidos en el art. 250.3 de las NN.UU del PGOU.*



- 2- *La presente licencia provisional no generará derecho a indemnización en el caso de ser necesario su cese o demolición a requerimiento municipal, conforme dispone el art 52.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre al amparo de la normativa urbanística o sectorial que sea de aplicación y art 7.f) art 7 f) Decreto 60/2010, de 16 de marzo*





- 3- *Mantener la garantía constituida por importe de 2.411,00 euros para asegurar el desmontaje o derribo de las obras e instalaciones autorizadas y para la correcta reposición del suelo y del espacio a la situación anterior al otorgamiento de la autorización. Esta cuantía puede ser actualizada, con audiencia de la persona interesada.*

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material es de 24.710 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. – Supeditar la eficacia de la presente licencia, a su constancia en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal a las condiciones que se indican en el punto primero del presente acuerdo, de conformidad con la legislación hipotecaria, de acuerdo con lo previsto en el art 34 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, tal y como establece el art 7 f) Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

CUARTO. – 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".

QUINTO. - 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^a. ENRIQUETA AGUILAR ÁLVAREZ EXPTE 7037/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D^a. Enriqueta Aguilar Álvarez, con DNI nº ***0485**, en solicitud de licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras con garaje, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Antonio Raúl Cano 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 técnico y jurídico favorables de fecha 25 de agosto de 2021 y 8 de septiembre de 2021, con códigos de validación: 4XJC59P695APS99NE6W924Q2K y QWA2WT4GSW776NESHW9ZKZKCN, respectivamente.

Visto que en el expediente:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 715,54 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 2.399,97 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 363,636 euros.
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 290,90 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, a D^a. Enriqueta Aguilar Álvarez, con DNI nº ***0485**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras con garaje, en C/ Nicaragua, nº 18 de la aldea de La Rábita, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano consolidado, uso residencial, con referencia catastral 6516011VG0561N0001GX, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Antonio Raúl Cano Vela, bajo los siguientes condicionantes particulares:





- 1- *La placa solar a instalar no queda definida completamente en el proyecto de ejecución por lo que se recuerda que su instalación en la cubierta será de:*
 - tipo 1: muy integrado
 - tipo 2: integrado. no permitiéndose el tipo 3: poco integrado.
- 2- *Se recuerda que conforme a lo que determina la OME, la cornisa de cubierta en este caso, al tratarse de un edificio sin cuerpos volados, el saliente máximo sobre la alineación oficial exterior no podrá superar los 30 cm.*
- 3- *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 72.726,42 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. - 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.

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

NOVENA. - 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.

DÉCIMA. - 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 PRIMERA. - 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 SEGUNDA. - 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.- EXPTE 1259/2021. APROBACIÓN INICIAL PROYECTO DE REPARCELACIÓN UE-SA4 DEL PGOU-ALCALÁ LA REAL





En relación a la Unidad de Ejecución SA-4, del vigente PGOU, y a los efectos llevar a cabo el desarrollo de la actuación urbanística en la unidad de actuación referida, por parte de este Ayuntamiento se tramita de oficio Proyecto de reparcelación, redactado por los Arquitectos D. José García García y D^a. María Emilia Pérez del Castillo, en tanto que la gestión de dicho ámbito está contemplada por el sistema de actuación de cooperación, iniciativa pública por gestión directa, de conformidad con lo dispuesto en el art. 123.1.B) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Vistos los informes técnico y jurídico favorables de fechas 8 y 9 de septiembre de 2021 y códigos de validación AN43CYSMRAPD3PYYGK6CNWZKZ y AJC7P6DXM57WZ2K2M4MFAFGCH, obrantes en el expediente.

Considerando que con el documento que se tramita se da cumplimiento a lo preceptuado en los artículos 100 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, y que asimismo el documento se adapta a las determinaciones de la legislación urbanística,

No promoviéndose debate y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local, por ser el órgano competente, en virtud de Decreto de delegación de la Alcaldía en materia de gestión urbanística (Decreto nº 867 de 14 junio 2011) por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes, **ACUERDA:**

PRIMERO. - Aprobar inicialmente el expediente de Proyecto de Reparcelación de la Unidad Ejecución SA-4, del vigente PGOU de Alcalá la Real, redactado por los Arquitectos D. José García García y D^a. María Emilia Pérez del Castillo, a iniciativa de este Ayuntamiento

SEGUNDO.- Someter el expediente a información pública conforme a lo preceptuado por el art 101 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA-, en relación con los arts 101 y ss del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por plazo de veinte días, mediante la publicación del pertinente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, así como en el tablón de anuncios de la sede electrónica del Ayuntamiento

TERCERO. - Solicitar del Registro de la Propiedad la emisión de certificaciones de dominio y cargas de la titularidad y situación de las fincas incluidas en la unidad de reparcelación.

CUARTO. - Notificar de forma individual a los titulares de bienes y derechos incluidos en la unidad de ejecución, así como a todos los propietarios que se vean afectados en sus bienes y derechos.

IX.- CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA FINCA REGISTRAL 53245 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE ALCALÁ LA REAL, INSCRITA AL TOMO 913, LIBRO 445, FOLIO 154, INSCRIPCION 1ª. EXPTE 6269/2021.

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 09/07/2021, en el que solicita se autorice la posible venta del solar y vivienda en construcción sito en C/ Clotilde Batmala, nº 11 de esta Ciudad, dejando sin efecto la condición resolutoria contenida en la estipulación quinta de la escritura de segregación y compraventa, sobre la finca registral nº 53.245.





Visto el informe favorable a la indicada petición emitido por el Jefe de Urbanismo y Patrimonio de este Ayuntamiento de fecha 28 de julio de 2021 y código de validación 9CDCGKTKZLQCFY7RJH3KXN327, 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 medianerías en C/ Clotilde Batmala, parcela 28, de la UA-7 de esta Ciudad, y que dichas obras fueron comenzadas y paralizadas debido a circunstancias sobrevenidas. (Exp. O-414/05 = OM 674/05).

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 segregación y compraventa, nº 60, sobre la finca registral nº 53.245, 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 53245 del Registro de la Propiedad de Alcalá la Real inscrita al Tomo 913, Libro 445, folio 154 inscripción 1^a.

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

X.- COMPRA DE INMUEBLE EN CALLE REAL 46. EXPTE 3747/2021

Resultando que esta Alcaldía incoó expediente para la adquisición onerosa y directa del inmueble sito en la Calle Real Nº 46, de esta localidad, en atención a la política de recuperación del casco histórico emprendida por este Corporación Local, en consonancia con los objetivos de "Remodelación urbana en el cruce las Calle Real, Rosario y Oteros, con adquisición de inmuebles para ampliación de espacio público y propuesta de equipamiento con solución arquitectónica que de respuesta al borde de manzana que dará fachada a la placeta" previsto en Plan Especial de Protección y Reforma Interior del Casco Histórico de Alcalá la Real, aprobado inicialmente el 08/11/2019.

Considerando que el artículo 8 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -LBELA-, y el art 19 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-, señalan que las Entidades Locales pueden adquirir y poseer toda clase de bienes y derechos .





Considerando que el art 10.2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, y el art 21 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, que aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, establecen que el concurso será la forma habitual para la adquisición de bienes a título oneroso . No obstante, podrá realizarse la adquisición por procedimiento negociado cuando así lo requieran las características de singularidad y especificidad histórica, cultural, artística o técnica de los bienes ; cuando se den circunstancias imprevisibles para el órgano de contratación que justifiquen lo inaplazable de la adquisición y que no pueda lograrse mediante la tramitación del específico procedimiento de urgencia; y cuando su precio no exceda de 3.000.000 de pesetas (18.030 euros).

Considerando que la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas permite, en su art. 116.4, la adquisición directa de bienes inmuebles cuando así se acuerde por las peculiaridades de la necesidad a satisfacer, las condiciones del mercado inmobiliario, la urgencia de la adquisición resultante de acontecimientos imprevisibles, o la especial idoneidad del bien .

Considerando que se ha incorporado al expediente la documentación exigida en los preceptos anteriormente indicados, y especialmente la memoria justificando la idoneidad del bien para en atención a la política de recuperación del casco histórico.

Considerando según nota simple expedida por el Registro de la Propiedad que la casa marcada con el número cincuenta y cuatro (nº 54) correspondiendo con el actual nº 46, pertenece en pleno dominio a D. FRANCISCO JAVIER VEGA PÉREZ Y A Dª SARA GARCIA CUENCA con una superficie total de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados, figurando inscrita al tomo 826, libro 397, folio 65, Alta 6, finca registral nº 1538, la que se encuentra gravada con una HIPOTECA, a favor de la entidad Montes Piedad Caja Ahorros Ronda Cádiz, Almería, Málaga, Antequera, por un importe de 130.000€.

Considerando el Certificado de la sucursal 350 Unicaja Banco de préstamo concedido por 130.000€ y liquidación para cancelar a fecha 20/07/21 sería de 76.667,63€ más los intereses devengados a la firma de la escritura.

Considerando que, asimismo, se han incorporado al expediente los informes de la Secretaría General mediante nota de conformidad al informe jurídico emitido por el Jefe de Urbanismo y Patrimonio de fecha 5 de agosto de 2021 con código de validación 4YDDPJQZSXW2MEM63792CKRLO y de Intervención de fecha 7 de mayo de 2021 y código de validación 5LLM9NR7QQ4LTJJPYWXACQCQLP |

No promoviéndose debate y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por ser el órgano competente de conformidad con el Decreto de delegación de atribuciones un 1424/2019 de 25 de junio de 2019, por UNANIMIDAD de los concejales y concejales presentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- Adquirir por adjudicación directa el inmueble sito en la Calle Real nº 46 (antes 54) de Alcalá la Real, con referencia catastral 8169016VG1486N0001OU y con una Superficie Total construida de 509 m2, sobre una superficie de parcela de 362 m2, propiedad de D. FRANCISCO JAVIER VEGA PÉREZ Y A Dª SARA GARCIA CUENCA, por un importe de 76.939,55€ euros, previa o simultanea cancelación del préstamo hipotecario que grava dicho inmueble al otorgamiento de la escritura.

Los gastos e impuestos derivados de la adquisición serán asumidos por los propietarios y el Ayuntamiento conforme a Ley





SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a los propietarios, citándoles para la firma de la correspondiente escritura de compraventa, con indicación de los recursos que procedan.

TERCERO.- Inscribir el bien adquirido en el Inventario Municipal y en el Registro de la Propiedad.

XI.- APROBACION DEL SOMETIMIENTO A INFORMACION PUBLICA DE LA PROPUESTA DE CONVENIO DE GESTION URBANISTICA PARA LA REDACCION DEL PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE REPARCELACION DE LA U.E 4 CONSOLACION DEL PGOU DE ALCALA LA REAL .Expediente 7749/2021.

Vista la propuesta de Convenio urbanístico de gestión con relación al ámbito de actuación Unidad de Ejecución N.º 4 " Consolación" del PGOU de Alcalá la Real , y con el objeto de la ocupación anticipada y la disponibilidad plena de los terrenos, propiedad de los firmantes, incluidos dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución 4 "Consolación", por el Ayuntamiento de Alcalá la Real, con el fin de proceder a realizar los trabajos técnicos necesarios para la correcta redacción del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) y proyecto de reparcelación de dicha unidad, redactado por este Ayuntamiento a efectos de su tramitación y aprobación/redactada por los Servicios Municipales.

Vistos informes técnico y jurídicos al respecto sobre su adecuación al objeto y funciones previstas en la legislación urbanística de Andalucía, de acuerdo con lo establecido en el art 95de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y art 25del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana;

Previo debate del asunto, la Junta de Gobierno Local, al tener este órgano delegadas por la Alcaldía las competencias en la aprobación de los instrumentos de planeamiento y de gestión urbanística, con el voto a favor de los Sres/ Sras. concejales/as: D^a. María Mercedes Flores Sánchez, D. Juan Manuel Marchal Rosales, D. Baldomero Andréu Martínez y D. Mercedes Linares González y el voto en contra de los Sres/ Sras. concejales/as: D. Ángel Custodio Montoro Martin, D^a. Paloma Moyano García y D. José Antonio Conde Fuentes,

ACUERDA:

ÚNICO.-Aprobar el sometimiento a información pública de la propuesta de convenio urbanístico gestión referida, y que se transcribe a continuación, por plazo de veinte días desde la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén, y en el Tablón de Anuncios de la sede electrónica este Ayuntamiento.

Durante el período de información pública, podrá examinarse dicha propuesta de convenio urbanístico por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan.

A tales efectos, queda a disposición de los interesados el expediente administrativo tramitado para que pueda ser examinado en la Secretaría municipal durante el período de información pública, en horario de atención al público, de lunes a viernes, de 8:00 a 14:00 horas.

PROYECTO DE CONVENIO URBANISTICO DE GESTION PREPARATORIO PARA LA REDACCIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y PROYECTO DE REPARCELACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCION 4 "CONSOLACION"





En la ciudad de Alcalá la Real, a <<>> de agosto de 2021

REUNIDOS

De una parte, D^a MERCEDES FLORES SÁNCHEZ, cuyas circunstancias personales no se expresan por actuar en ejercicio de su cargo de Concejala Delegada de Obras, Servicios y Urbanismo de este Excmo. Ayuntamiento, estando facultada para este acto en virtud de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión <<>> de fecha <<>>; interviene asistida por D. Sebastián Mora Perez, Secretario General del Ayuntamiento de Alcalá la Real.

De otra, en su condición de otorgantes del presente convenio:

D^a NATIVIDAD CONTRERAS OLMO, domicilio en Alcalá la Real, calle << <<>>, y con DNI/NIF D. ANTONIO CONTRERAS OLMO, domicilio en Alcalá la Real, calle <<>> núm. <<>>, y con DNI/NIF

D^a CONCEPCION CONTRERAS OLMO, domicilio en Alcalá la Real, calle <<>>, y con DNI/NIF D^a NATIVIDAD OLMO RODRIGUEZ domicilio en Alcalá la Real, calle <<>>, y con DNI/NIF D^a MARIA DEL PILAR PEÑALVER SERRANO, domicilio en Alcalá la Real, <<>> y con DNI/NIF D. ANTONIO PEÑALVER SERRANO, domicilio en Alcalá la Real, <<>> y con DNI/NIF D. JUAN PEÑALVER SERRANO, domicilio en Alcalá la Real <<>> y con DNI/NIF

Intervienen, la primera en nombre y representación del Ayuntamiento de Alcalá la Real, y los segundos en sus propios nombres y representación y D. ANTONIO CONTRERAS OLMO como mandatarios verbales de D^a MARÍA CONTRERAS OLMO y D^a MARIA TRINIDAD CONTRERAS OLMO.

Todos cuentan con capacidad legal suficiente para obligarse y formalizar el presente CONVENIO URBANISTICO DE GESTION, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 95 y 123.3 y concordantes de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de aplicación supletoria en Andalucía de conformidad con la disposición transitoria novena de la citada Ley 7/2002 con arreglo a los siguientes,

ANTECEDENTES

PRIMERO.- El Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá la Real, recoge entre las unidades de actuación en suelo urbano no consolidado, la denominada Unidad de Ejecución 4 "Consolación", con las siguientes características y contenido recogidas en la siguiente ficha urbanística:

PLANOS Nº 2.2 y 2.4	DENOMINACIÓN: CONSOLACION	UNIDAD DE EJECUCION Nº 4
OBJETIVOS: • Rescatar para uso y disfrute público el claustro de "El Toril", declarado BIC • Ordenar la edificación para usos residenciales y terciarios, con un aparcamiento público bajo rasante		
GESTION	SISTEMA DE ACTUACION: Cooperación	INICIATIVA: Pública
	INSTRUMENTOS: Plan Especial de Protección y Reforma Interior y Proyectos de Reparcelación y de Urbanización	PROGRAMA: 1º Cuatrienio
	SUPERFICIE BRUTA (en m²): 4.333	EDIFICABILIDAD (en m²): 5.632,9
ORDENACION	ORDENANZAS DE APLICACION: A definir en el Plan Especial, teniendo en cuenta las ordenanzas de aplicación de las zonas de borde de la unidad de ejecución. En cualquier caso la altura máxima de la edificación no superará las 4 plantas. Se tendrán en cuenta los valores visuales, paisajísticos e históricos del BIC.	APROVECHAMIENTO (en U.A.): 5.632,9 CESIÓN DE APROVECHAMIENTO (UA): 563,29
	DOTACIONES: Un mínimo de 1.823,9 m² para dotaciones que el Plan Especial distribuirá entre zona verde y equipamiento y servicios.	COSTES SUBESTACION ELÉCTRICA: 8.452 €





SEGUNDO.- El sistema de actuación es el de cooperación, por lo que es el Ayuntamiento el encargado de la gestión de la citada unidad, debiendo a tal efecto y por imperativo legal redactar el correspondiente plan especial de protección y reforma interior (PEPRI) y el proyecto de reparcelación y de urbanización, así como contratar tales obras.

TERCERO.- Los firmantes del presente convenio urbanístico de gestión, son propietarios de los siguientes terrenos incluidos dentro de la UE-4 CONSOLACION, quedando anexo al mismo notas simples expedidas por el Registro de la Propiedad:

PROPIETARIOS	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE (*)	CONSTRUCCION/EDIFICACION
ANTONIO CONTRERAS OLMO Y NATIVIDAD CONTRERAS OLMO	38799	384,26	COCHERAS, NAVES, CUADRAS, JARDIN O PATIO
NATIVIDAD OLMO RODRIGUEZ	38798	958,7650	NAVE, CUADRAS Y JARDIN O PATIO
NATIVIDAD OLMO RODRIGUEZ	38800	32,04	PASAJE
CONCEPCION CONTRERAS OLMO	1527	75,00	CASA
M ^ª PILAR PEÑALVER SERRANO JUAN PEÑALVER SERRANO ANTONIO PEÑALVER SERRANO y HEREDEROS DE APOLONIA SERRANO ZAFRA	3013 y 1081	38	CASA
M ^ª PILAR PEÑALVER SERRANO JUAN PEÑALVER SERRANO ANTONIO PEÑALVER SERRANO	15671	29,70	JARDIN O PATIO
M ^ª PILAR PEÑALVER SERRANO JUAN PEÑALVER SERRANO ANTONIO PEÑALVER SERRANO	18179	186	PARCELA
M ^ª PILAR PEÑALVER SERRANO JUAN PEÑALVER SERRANO ANTONIO PEÑALVER SERRANO	1074	240	CASA
M ^ª PILAR PEÑALVER SERRANO JUAN PEÑALVER SERRANO ANTONIO PEÑALVER SERRANO	60548	957	PARCELA

() Esta superficie es estimada, quedando la definitiva a resultados de la medición que se lleve a cabo una vez realizadas las demoliciones de las construcciones existentes, propiedad de los firmantes.*

CUARTO.- Que para el cumplimiento de las obligaciones a que se refiere el antecedente segundo este Ayuntamiento va a proceder a redactar el correspondiente instrumento de planeamiento y gestión, y para la correcta redacción de los citados trabajos se hace necesario por parte de esta Administración la ocupación anticipada de los terrenos para llevar a cabo previamente las actuaciones de demolición de edificaciones fuera de ordenación en estado ruinoso que no están incluidas en régimen de protección patrimonial y proceder al levantamiento topográfico.

QUINTO.- Desde el punto de vista del interés público, el desarrollo del indicado ámbito supondría una evidente mejora del entorno de la zona de casco antiguo y de los servicios existentes en consonancia con los objetivos previsto en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) aprobado inicialmente en fecha 8 de noviembre de 2019 (BOP núm 246, de 30 de diciembre de 2019), que incluye la Unidad de Ejecución 4 dentro de las Áreas de reforma interior en suelo urbano no consolidado, además de constituir un factor para la oportunidad que pueda surgir para la obtención de fondos europeos para sufragar los gastos de urbanización que excedan de las obligaciones de urbanizar normales de los propietarios, para lo cual se hace preciso ostentar la disponibilidad de los terrenos que sean objeto de dichas ayudas.





SEXTO. - Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) permite a los municipios, suscribir en el ámbito de sus competencias, convenios con personas privadas, tengan éstas o no la condición de propietarios de los terrenos afectados, para determinar las condiciones y los términos de la gestión y ejecución del planeamiento urbanístico en vigor en el momento de la celebración del convenio.

SEPTIMO. - Siendo de mutuo interés suscribir un convenio urbanístico de gestión al objeto de llevar a cabo la ocupación anticipada de los terrenos y abordar las actuaciones necesarias para tal fin, se firma el presente convenio urbanístico con arreglo a las siguientes:

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO.- Constituye objeto del presente convenio urbanístico la ocupación anticipada y la disponibilidad plena de los terrenos, propiedad de los firmantes, incluidos dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución 4 "Consolación", por el Ayuntamiento de Alcalá la Real, con el fin de proceder a realizar los trabajos técnicos necesarios para la correcta redacción del Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) y proyecto de reparcelación de dicha unidad.

SEGUNDA.- DEMOLICION DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y VALORACION DEL APROVECHAMIENTO URBANISTICO.- Para poder llevar a cabo el objeto del convenio antes señalado, y considerando el estado de las construcciones existentes propiedad de los firmantes, tal como consta en el informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 29/04/2021, el Ayuntamiento de Alcalá la Real procederá a la demolición de las mismas y a costa de sus propietarios, soportado inicialmente y con carácter subsidiario los gastos de demolición, los cuales serán abonados por dichos propietarios con cargo al aprovechamiento lucrativo que les correspondan, quedando así reflejado en la cuenta de liquidación provisional del correspondiente proyecto de reparcelación. Dichos gastos comprenden los de redacción del proyecto de demolición, dirección de obra, y contratación de las obras demolición, de acuerdo con el procedimiento que corresponda, de acuerdo con la cuantía de las mismas.

Al objeto de establecer el valor unitario del aprovechamiento lucrativo para el pago en especie de las correspondientes cargas de urbanización de los propietarios en relación a los metros cuadrados de suelo aportados, se establece en 108,90 €/m²_{suelo aportado}, conforme al informe de valoración emitido por el Arquitecto municipal, que se anexa al presente convenio.

Para el caso de que los propietarios firmantes decidieran no formar parte de la unidad de ejecución y desprenderse de todos sus aprovechamientos lucrativos correspondientes, esta Administración establecerá una reparcelación económica (tomando como valor unitario el anteriormente mencionado en el párrafo anterior de este punto) obteniendo los aprovechamientos lucrativos de los propietarios firmantes y adjudicándose las parcelas resultantes que les hubiera correspondido.

A tales afectos se hace constar que la valoración de los aprovechamientos se ajusta a los criterios del art. 102 LOUA, renunciando los propietarios a su adjudicación al aprovechamiento urbanístico a que tengan derecho, y que será sustituido por su equivalente pago en metálico.

Todo ello se recogerá en la correspondiente cuenta de liquidación provisional del proyecto de reparcelación y previamente a su aprobación deberá fiscalizarse mediante





informe de intervención en relación al crédito disponible para ello y los posibles impuestos a devengarse.

TERCERA.- ACTA DE REPLANTEO.- Una vez demolidas las construcciones se procederá al levantamiento del acta de replanteo, en la que quedará reflejada la superficie de cada uno de los propietarios, a los efectos de la determinación del suelo aportado real al objeto de la cuenta de liquidación provisional. El resultado de dicha acta, documentada en el plano/s correspondiente, se incluirá en el PEPRI a redactar, dentro de la estructura de la propiedad.

CUARTA: VIGENCIA DEL CONVENIO. - El presente convenio urbanístico estará vigente hasta la aprobación del proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución, momento en el cual se procederá a las liquidaciones que correspondan según los aprovechamientos urbanísticos adjudicados.

QUINTA.- CAUSAS DE RESOLUCION.-

Serán causas de resolución del presente convenio las siguientes:

- 1.- Imposibilidad de realización de las actuaciones que constituyan su objeto
- 2.- Incumplimiento por el Ayuntamiento de la obligación de tramitación del Convenio.
- 3.- Causas sobrevenidas de interés público.
- 4.- Resto de causas previstas en el ordenamiento jurídico.

SEXTA.- TRAMITACIÓN DEL CONVENIO URBANISTICO Y EFECTOS SOBRE EL PROYECTO DE REPARCELACION.- El presente convenio urbanístico queda sujeto al régimen jurídico previsto en el art. 95 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y por lo tanto, el mismo a someterse a la tramitación prevista en el mismo, esto es, información pública por plazo de veinte días en el Boletín Oficial de la Provincia, aprobación por la Junta de Gobierno Local, al tener delegadas las competencias en materia de gestión urbanística e inclusión en el registro público instrumentos de planeamiento y convenios urbanísticos. (Decreto 1424/2019 de 25/6/2019)

El contenido del presente convenio urbanístico de gestión se integrará como anexo del Plan Especial de Protección y Reforma Interior, formando parte del mismo.

Asimismo, el presente convenio urbanístico de gestión se tendrá en cuenta en la elaboración del proyecto de reparcelación, y en el que se recogerá como fincas adjudicadas al Ayuntamiento de Alcalá la Real las parcelas resultantes por el pago en aprovechamientos lucrativos que correspondieren derivado de los gastos realizados y soportados inicialmente por este Ayuntamiento, para el caso de que los propietarios firmantes decidieran no formar parte de la unidad de ejecución y desprenderse de los mencionados aprovechamientos.

SEPTIMA. - ACUERDO DE APROBACIÓN DEL CONVENIO.- De conformidad con el art. 95.2. 3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el acuerdo de aprobación del convenio, identificará a los otorgantes y señalará su ámbito, objeto y plazo de vigencia, será publicado por la Administración tras su firma en los términos previstos en el art. 41.3 de esta Ley. Dicho acuerdo, junto con el convenio, se incluirán en el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos.





OCTAVA. - El presente convenio tendrá a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, se rige por los principios de transparencia y publicidad, no contraviniendo la planificación urbanística vigente y se ampara en la LOUA.

Las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo

Leído el presente convenio urbanístico, y en prueba de conformidad se firma por ambas partes, por quintuplicado ejemplar y a un solo efecto en la ciudad y fechas al principio indicad

XII.- EXPTE 5397/2021. ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 5 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS DE ALCALÁ LA REAL.

Visto el expediente de contratación para el arrendamiento del local 5 en el polígono industrial "Llano Mazuelos" de Alcalá la Real, expte. 5397/2021, tramitado por procedimiento abierto, mediante concurso.

Vista la documentación obrante en el expediente de referencia, sustanciada la tramitación del mismo de conformidad con lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en los pliegos que rigen esta contratación.

Visto el resultado de participación y el acta de la Mesa de Contratación, celebrada el día 5 de agosto de 2021, cuyo tenor literal y parcial es el siguiente:

<< En la ciudad de Alcalá la Real, siendo las 13:02 horas del día 5 de agosto de 2021 se reúne la Mesa de Contratación, integrada por los miembros de la misma arriba citados, al objeto de proceder a tratar de los siguientes asuntos de contratación:

CONTRATACIÓN EXPTE. C-5397/2021: "ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 5 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS DE ALCALÁ LA REAL.
--

En sesión celebrada por la Mesa de Contratación, el día 28 de julio de 2021, se procedió a la apertura de los sobres A (documentación administrativa) y C (documentación ponderable a través de juicios de valor) de las proposiciones presentadas dentro de plazo.

Evaluado el << Sobre C >> (documentación ponderable a través de juicios de valor) por el Técnico de Desarrollo Económico, D. Francisco García Ríos, se da cuenta del siguiente informe emitido con fecha 29 de julio de 2021:

<< A petición de la Mesa de Contratación constituida en fecha 28/07/2021 a las 9:45 y en relación con la valoración de los criterios no evaluables mediante fórmulas de las ofertas presentadas por los participantes en la licitación, el Técnico que suscribe

INFORMA

PRIMERO. Relación de proponentes:

Licitador	Oferta
1. MARIA BELEN LOPEZ CANOVACA.	ARRENDAMIENTO DEL LOCAL Nº 5 EN EL VIVERO MUNICIPAL DE EMPRESAS DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL".

SEGUNDO. Valoración de los criterios de adjudicación no evaluables mediante fórmulas:





1.- La Memoria de la actividad que presenta **MARIA BELEN LOPEZ CANOVACA**

Es Diplomada en Turismo por la Universidad de Granada.

Trabajó en Halcón Viajes durante 4 años y medio.

Posteriormente, estuvo 7 años como autónoma con su propio negocio centrado en el sector de viajes creando la empresa Destinos con Encanto, ubicada en Guadix.

Posteriormente traspasó su negocio Destinos con Encanto y creó la nueva empresa Aire Viajero en Alcalá la Real. Por lo que María Belén tiene una gran experiencia en este sector que avala su viabilidad.

En este local del Vivero Municipal de empresas pretende darle un cambio a la forma de trabajar con el cliente pues cada día es más evidente que el cliente busca sus soluciones desde la propia casa y a través de Internet y redes sociales, de forma que puede obtener una gran información sobre posibles futuros destinos. Es aquí donde el proyecto de Aire Viajero, va a innovar a través de un rediseño del Branding Actual, consiguiendo que sea más llamativo, que transmita seguridad, cercanía y profesionalidad a través de la WEB y de las diferentes REDES SOCIALES, con un estudio pormenorizado del COPYWRITING con textos persuasivos que consigan convencer al cliente en potencia, y un sitio web donde los clientes puedan reservar en tiempo real y por sí mismos productos centrados en sus expectativas. Adicionalmente se trabajará en el Community Management de la empresa, extendiendo sus posibilidades a un amplio rango de clientes, incluyendo además un segundo idioma, inglés, para poder globalizar el acceso a la WEB.

Aire Viajero no tiene página web en la actualidad por lo que el objetivo sería poder llegar a más clientes con la especialización de varios nichos de mercado como es el Cicloturismo en Andalucía y ofrecer actividades específicas para el entorno rural de la comarca de Alcalá la Real para así fomentar el turismo de la zona, ya que Alcalá la Real se encuentra a 52 kilómetros de Granada, la cual, recibe un flujo elevado de turistas nacionales e internacionales, pudiendo atraer turistas para la visita de almazaras en la elaboración del aceite de oliva en nuestra localidad o visitar al Castillo de la Mota entre otras actividades.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS INNOVADORAS DEL PROYECTO

CAPRICHOS VIAJERO

Diseño de marca e identidad corporativa y web corporativa

- *Análisis y estudio creativo con un Briefing completo*
- *Mood Board (haremos un tablero visual de inspiración en Pinterest)*
- *Diseño estratégico y creación de logo*
- *Selección, jerarquía y entrega de tipografías corporativas*
- *Paleta de colores a medida*
- *Manual completo de estilo de la marca*
- *Diseño y maquetación de plantilla multicanal editable para imágenes y publicaciones en redes sociales (LinkedIn, Facebook e Instagram).*
- *Diseño y maquetación de plantilla editable para Instagram Stories.*
- *Incluye fotografías Premium de stock e iconos extra para los diseños.*
- *Entrega de archivos originales (en Illustrator) y entrega de todas las versiones en color, blanco y negro (PNG)*





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 485
Sesión: 15/2021

- *Iconografía personalizada para usar posteriormente en la web o en los materiales y contenidos digitales. Entrega de los PNGs y presentación de estos iconos en el manual de estilo.*
- *Firma de email profesional (se incluye solo en el caso de que uses Gmail para enviar correos electrónicos).*

<u>Licitador</u>	<u>Puntuación</u>	<u>Criterio:</u>	<u>Puntuación</u>	<u>Criterio:</u>	<u>Carácter</u>	<u>Total Puntuación</u>
		<u>Viabilidad de la iniciativa</u>		<u>Innovador del proyecto</u>		
MARIA BELEN LOPEZ CANOVACA	18 puntos		10 puntos			28 puntos

>>.

Continuando con la evaluación de las ofertas, se procede a la apertura en acto público del <<Sobre B>> (Oferta económica y documentación cuantificable de forma automática), que contiene los criterios cuantificables mediante aplicación de fórmulas (máx. 60 puntos), y de conformidad con lo dispuesto en la cláusula Décima del pliego de cláusulas administrativas particulares, se obtienen los siguientes resultados:

A)	CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE FÓRMULAS	María Belén López Canovaca
1.	PRECIO	Año 1: 0,60 € Año 2: 0,70 € Año 3: 0,80 € Año prórroga: 0,90 €
	20 puntos máx.	20 puntos
2.	NIVEL DE CREACIÓN DE EMPLEO	0 empleos
	20 puntos máx. (5 puntos por cada empleo)	0 puntos
3.	CREACIÓN DE NUEVO PROYECTO EMPRESARIAL (5 puntos máx.)	5 puntos
4.	INVERSIÓN A REALIZAR	1.000 €
	15 puntos máx. (5 puntos por cada 20.000€)	0,25 puntos
B)	CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR	
5.	VIABILIDAD DE LA INICIATIVA	18 puntos
	25 puntos máx.	
6.	CARÁCTER INNOVADOR DEL PROYECTO	10 puntos
	15 puntos máx.	
	TOTAL PUNTUACIÓN	53,25 puntos

De conformidad con lo anteriormente expuesto, y de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula Duodécima del pliego de cláusulas administrativas particulares, la Mesa de Contratación acuerda proponer como adjudicatario y que se le requiera, para que, dentro del plazo de **diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquél en que se reciba el requerimiento, aporte la documentación que se detalla en la cláusula Decimocuarta al siguiente licitador:





María Belén López Canovaca, con DNI ***4297** se propone como adjudicatario del Local 5 por un presupuesto de: año 1: 0,60 €; año 2: 0,70 €; año 3: 0,80 € y año prórroga: 0,90 €. >>

Visto que el licitador propuesto ha aportado la documentación administrativa correspondiente para la adjudicación del contrato con fecha 26 de agosto de 2021 y número de registro 2021-E-RE-2764.

Visto cuanto antecede, y de conformidad con lo establecido en la LCSP, Junta de Gobierno Local:

PRIMERO.- Adjudicar el contrato de arrendamiento del local 5 en el polígono industrial "Llano Mazuelos" a la licitadora D^a. María Belén López Canovaca, con DNI ***4297**, por plazo de tres años desde la firma del contrato, prorrogable por un año más, en el precio de: 1º año: 0,60 / m.²/mes + IVA; 2º año: 0,70 €/m.²/mes + IVA; 3º año: 0,80 €/m.²/mes + IVA y año prórroga: 0,90 €/m.²/mes + IVA.

SEGUNDO.- Formalizar el contrato en documento administrativo antes de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación.

TERCERO.- Publicar en el perfil del contratante la presente adjudicación, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (art. 116, 117 y 135 en relación al 63 y 347 de la LCSP), con el contenido específico de dichos preceptos.

CUARTO.- Notificar a los interesados y dar traslado a la Intervención Municipal y al Área de Desarrollo Económico, industria, (I+D+I) y Comercio.

XIII.- RUEGOS Y PREGUNTAS.-

No se consume turno

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

Vº Bº
LA PRESIDENCIA.

