



## ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA VEINTICUATRO DE MARZO DE 2023.

### ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver  
D. Ángel Custodio Montoro Martín  
D<sup>a</sup>. María Mercedes Flores Sánchez  
D. Juan Manuel Marchal Rosales  
D. Baldomero Andréu Martínez  
D. Mercedes Linares González  
D<sup>a</sup>. Paloma Moyano García  
D<sup>a</sup> Elena Víboras Jiménez

### CARGO

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

D. Sebastián Antonio Mora Perez

Secretario General.

En Alcalá la Real, siendo las once horas y dos minutos del día veinticuatro de marzo de dos mil veintitrés, 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 extraordinario, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente.

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

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

### ORDEN DEL DIA

#### PUNTO ÚNICO. - LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DEL NUEVO CENTRO DE SALUD "ALCALA LA REAL SUR". - EXPTE 1833/2023.

Visto el expediente de referencia, iniciado a instancia de la Directora Gerente del Distrito Sanitario Jaén-Jaén Sur, D. Sandra Moraleda Barba con DNI \*\*7902\*\*\*, en representación del Servicio Andaluz de Salud según acredita, en solicitud de licencia urbanística para obras de demolición y obras de nueva edificación, con emplazamiento en Avenida de Iberoamérica, nº 1 y 3 de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución del Centro de Salud "Alcala la Real Sur" redactado por Gilnagel Arquitectos, SLP, D. Enrique Gil-Nagel Rein-Arquitecto y D. Carlos Gil-Nagel Rein-Arquitecto, supervisado por Sector de Supervisión y Normalización de Servicio Andaluz de Salud de la Consejería de Salud y Familias, Matricula J-201-01-P.

Considerando que el indicado expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 en relación con los artículos 297 y siguientes del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía -RLISTA-, en el que obra el preceptivo informe favorable técnico y urbanístico de fecha 23 de marzo de 2023 con código de validación: Cód. Validación: 772YXYZRC35DT2DYWHP2NSFRS

Visto que en el expediente obran:

- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción mediante la presentación de aval de 50.687,74 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Justificante de pago por importe de 120.869,68 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 14 de fecha 21/01/2022].
- 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.



5.1.1. de dicha Ordenanza, y por tanto ejecutando el aval correspondiente para su liquidación provisional.

- Justificante de haber depositado una fianza mediante aval por importe de 18.413,58 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].
- Justificante de haber abonado la cantidad de 1.073,22 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8<sup>o</sup>, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 14/11/2019 y publicada en el BOP nº 12 de fecha 20/1/2020].

Por la Sra. Víboras Jimenez, partiendo de la afirmación de que su grupo municipal está a favor de la construcción del nuevo Centro de Salud, si bien indica que considera que el proyecto que sirve de base a la concesión de la licencia no cumple con el planeamiento general, en tanto, que ha sido redactado no teniendo en cuenta la Modificación Puntual Nº 33 del PGOU en su día aprobada, pues según manifiesta no se le dio traslado al equipo redactor, por lo que lamenta que no haya habido una coordinación entre el Ayuntamiento, Consejería de Salud y Consumo y equipo redactor. Considera que es muy grave que el proyecto incumpla con las determinaciones en cuenta retranqueo y aprovechamientos permitidos por el planeamiento general, en concreto en lo que respecta a las normas 140 y 142, lo que a su juicio supone una ilegalidad. De igual forma, pregunta por el motivo de que exista en el expediente un documento sin entrada y firmado por uno solo de los redactores del proyecto y que tampoco ha sido supervisado por la Consejería. Indica pues que la solución sería modificar el proyecto en los extremos indicados o modificar el planeamiento.

Por la Presidencia se le indica que consta el informe técnico y jurídico favorable, por lo que las cuestiones técnicas que plantea si quiere serán trasladadas al Jefe de Servicio de Urbanismo y Patrimonio de este Ayuntamiento para que emita informe al respecto, no obstante, por los miembros de su grupo se va a votar a favor en base al informe técnico y jurídico favorable obrante en el expediente.

Por la Sra. Moyano Garcia, se solicita se tenga en cuenta lo indicado por la Sra. Víboras Jiménez para mayor tranquilidad.

Sometido el asunto a votación ordinaria, tras el debate producido en los términos que anteceden, la Junta de Gobierno Local con el voto a favor de los 5 miembros del grupo municipal del Partido Popular y de los dos miembros del grupo municipal del Partido de Ciudadanos y la abstención de la concejala del grupo municipal del Partido Socialista, **ACUERDA:**

**PRIMERO.-** Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas el punto 8 del presente informe, a la CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO. SERVICIO ANDALUZ DE SALUD. Distrito Sanitario Jaén-Jaén SUR., LICENCIA URBANÍSTICA para construcción de Centro de Salud, en Avenida Iberoamérica, nº 1 y 3, Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso equipamiento uso sanitario con referencias catastrales 8460001VG1486S0001HG, 8460008VG1486S0001PG y 8460007VG1486S0001QG, de conformidad con el proyecto básico y ejecución redactado por los Arquitectos D. D. Enrique Gil-Nagel Rein y D. Carlos Gil-Nagel Rein, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 7. Equipamiento y servicios.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Equipamiento. Centro de Salud
c) Presupuesto de ejecución material	3.662.717,50 €
d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.	Avenida Iberoamérica, nº 1 y 3. Alcalá la Real. Referencias Catastrales: 8460001VG1486S0001HG, 8460008VG1486S0001PG y 8460007VG1486S0001QG
e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	-
f) Nombre o razón social del promotor	CONSEJERÍA DE SALUD Y CONSUMO. SERVICIO ANDALUZ DE SALUD.
g) Redactor del Proyecto	Estudio GILNAGEL ARQUITECTOS, S.L.P.





h) Dirección Facultativa

D. Enrique Gil-Nagel Rein (Arquitecto)  
D. Carlos Gil-Nagel Rein (Arquitecto)  
Dirección Facultativa  
- Dirección de obra:  
Sin asignar  
- Dirección de ejecución:  
Sin asignar  
- Coordinador de Seguridad y Salud:  
Sin asignar

i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga

Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 22.2 del RDUA

**SEGUNDO.-** El presupuesto de ejecución material asciende a 3.662.717,50 €. 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 141.1 de la LISTA 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. 141.2 de la LISTA.

**QUINTO.-** A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA 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. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

**SEXTO.-** Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, en caso de no constar, junto con la comunicación del inicio de la obra[36] la documentación restante reglamentaria:

Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:

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

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 de conformidad con el artículo 25 del RDUA.

**SEPTIMO. -** 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.





Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art.: 29.1 y 2. del RDU, 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.

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

Vº Bº  
LA PRESIDENCIA.

