



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA NUEVE DE MAYO DE 2023.

| ASISTENTES | CARGO |
|--|--------------------------------|
| D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver | Alcalde – Presidente |
| D ^a . María Mercedes Flores Sánchez | Primer Teniente de Alcalde. |
| D. Jesús Aguilar López | Segundo Teniente de Alcalde |
| D. Juan Manuel Marchal Rosales | Tercer Teniente de Alcalde (*) |
| D. Baldomero Andréu Martínez | Cuarto Teniente de Alcalde |
| D. Mercedes Linares González | Quinto Teniente de Alcalde |
| D ^a Elena Víboras Jiménez | Concejal Grupo Municipal PSOE |
| D. Sebastián Antonio Mora Perez | Secretario General. |

No asiste con excusa

| | |
|-----------------------------------|---------------------------|
| D ^a Ariadna Cobo Barea | Sexto Teniente de Alcalde |
|-----------------------------------|---------------------------|

(*) Se incorpora iniciado el punto II, antes de su votación.

En Alcalá la Real, siendo las catorce horas y treinta y un minutos del día nueve de mayo 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 ordinario, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente.

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

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

ORDEN DEL DIA

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

La Presidencia pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación al borrador del acta de la anterior sesión, celebrada el día 24 de abril de 2023 con carácter ordinario.

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

II.- PROYECTO BÁSICO PARA LA RESTAURACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA MURALLA OESTE DE LA FORTALEZA DE LA MOTA. EXPTE 2866/2022.

Antecedentes

Visto el “Proyecto básico de restauración y consolidación de muralla oeste de la Fortaleza de la Mota”, de dicha localidad, promovido por este. Ayuntamiento de Alcalá la Real y redactado por el Arquitecto, D. José Luis Vico Nieto

Considerando que el objeto del proyecto abarca la muralla oeste de la Fortaleza de la Mota, desde la última intervención realizada (Puerta Nueva) hasta la Puerta de Santiago, a fin de definir, a nivel de Proyecto Básico, de las obras a ejecutar y su evaluación económica a los efectos de servir de base para el conocimiento de las Administraciones implicadas en la conservación del patrimonio de la Fortaleza de la Mota y en concreto, de sus murallas.

Visto el acuerdo favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, adoptado en sesión celebrada el día 16/06/22, e informe técnico jurídico emitido por los servicios municipales de fecha 8/05/2023 bajo el código de validación 39CRG4JR4XHANM6ZM2CJ2A445





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 91
Sesión: 7/2023

Considerando que es órgano competente para la aprobación del proyecto la Junta de Gobierno Local, al tener delegada la competencia por el Pleno del Ayuntamiento "la aprobación de los proyectos de obras y servicios cuando sea competente para su contratación o concesión, y aun cuando no estén previstos en los presupuestos" en virtud de acuerdo plenario de fecha 28 de junio de 2019

No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, por no promoverse debate sobre el mismo, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de los miembros asistentes, **ACUERDA**

PRIMERO. - APROBAR EL PROYECTO DE OBRAS para la "Restauración y Consolidación de La Muralla oeste de la Fortaleza de La Mota" redactado por el Arquitecto D. José Luís Vico Nieto, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | |
|---|--|
| i) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano Ordenanza 7 – Equipamiento y Servicios Uso característico Cultural Edificio con catalogación específica Nivel de protección integral BIC I-1 Conjunto Monumental de la Mota: Fortaleza e Iglesia de Santa M ^a la Mayor. Dentro de los sitios arqueológicos inventariados en el término municipal con el nº 31 "La Mota" |
| j) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Cultural. |
| k) Valor estimado | 2.169.866,25 € |
| l) Presupuesto de licitación | 3.124.390,41 € |
| m) 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. | Conjunto Monumental de la Mota |
| n) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida | - |
| o) Nombre o razón social del promotor | Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real |
| p) Redactor del Proyecto | Vico Nieto, José Luís Arquitecto. |

SEGUNDO. - Al aprobarse un anteproyecto o un estudio informativo quedará autorizada la redacción del proyecto o proyectos que en el mismo se indiquen de conformidad con el artículo 123 del RGLCAP.

TERCERO.- Previamente a la aprobación del expediente de contratación de la obra, deberá redactarse el correspondiente proyecto de ejecución y completar el contenido del Proyecto de Conservación de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 21 y 22 LPHA, y realizarse la actividad arqueológica de carácter preventivo consistente en una excavación arqueológica, siendo necesaria la previa autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico en base al art. 52 LPHA, tal y como establece la Resolución favorable de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, en sesión celebrada el día 16/06/22.

III.- PROYECTO DE RENOVACIÓN DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA EN C/ PERCHEL DE SANTA ANA. EXPTE 2132/2023.

Con fecha 09/03/2023, se presenta escrito por D. Antonio Marino Aguilera Peñalver, Presidente del Consejo de Administración de ADALSA manifestando que habiéndose redactado por parte de los servicios técnicos de la Empresa Municipal Aguas de Alcalá la Real S.A., el proyecto de RENOVACIÓN DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA EN LA CALLE PERCHEL DE SANTA ANA, solicita la aprobación del proyecto o licencia de obra según proceda.

Visto el proyecto de renovación de redes de distribución de agua en C/ Perchel en Santa Ana Redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Puche Castilla.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 92
Sesión: 7/2023

Visto el informe técnico jurídico de fecha 8 de mayo de 2023 con código de validación: 4R6PZD7Z2X5RANYXCMW2SWSPJ.

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

PRIMERO. - APROBAR EL PROYECTO DE OBRAS DE URBANIZACIÓN para la renovación de redes de distribución de agua en C/ Perchel de Santa Ana redactado por D. José Puche Castilla, Ingeniero Técnico Industrial de la Empresa Municipal Aguas de Alcalá la Real S.A., clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso viario – bien demanial – haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | |
|---|---|
| i) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano. Viario. Bien demanial. |
| j) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Obras de renovación de redes de distribución de agua. |
| k) Presupuesto de ejecución material | 18.000 € |
| l) Presupuesto de licitación | 21.420 € |
| m) 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. | C/ Perchel, Santa Ana. Alcalá la Real |
| n) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida | No procede |
| o) Nombre o razón social del promotor | ADALSA |
| p) Redactor del Proyecto | Puche Castilla, José Ingeniero Técnico Industrial |

SEGUNDO. - De conformidad con el art. 236 de la LCSP, previamente a la aprobación del expediente de contratación de la obra, se procederá a efectuar el replanteo del mismo, el cual consistirá en comprobar la realidad geométrica de la misma y la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución. Asimismo, se deberán comprobar cuantos supuestos figuren en el proyecto elaborado y sean básicos para el contrato a celebrar. En la tramitación del expediente de contratación referentes a obras de infraestructuras hidráulicas, se dispensará del requisito previo de disponibilidad de los terrenos, comprobándose que en el expediente existe informe emitido por el Jefe del área de Arquitectura, Urbanismo y Patrimonio. Una vez realizado el replanteo se incorporará el proyecto al expediente de contratación.

TERCERO. - 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.

CUARTO. - Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de 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.

QUINTO. - Previo a la aprobación del expediente del contrato de obra habrá de incluirse el acta de replanteo previo junto a la disponibilidad de los terrenos. Deberá procederse a la asignación de la Dirección Facultativa de la obra:

- Dirección de obra
- Coordinación de Seguridad y Salud.

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 de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.





SÉPTIMO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, 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) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- e) 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.
- f) Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- g) Fecha de inicio y terminación de las obras

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»

IV.- LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN SOLICITADA POR D. JUAN MONTAÑÉS CORTÉS Y DOS MAS. EXPTE 8743/2022.-

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D. Juan Montañés Cortés, con DNI: ***1527** y dos más, representados por D^a. Raquel Ariza Martí, en solicitud de Licencia urbanística de urbanización en suelo urbano mediante proyecto de obras ordinarias, no sujeta a delimitación del ámbito de actuación asistemática, en C/ Arroyillo, S/N, Santa Ana, Alcalá la Real según proyecto de Urbanización de Prolongación de Calle Arroyillo S/N, Santa Anam T.M. de Alcalá la Real -JAEN, no sometido a visado redactado por la Arquitecta D. Raquel Ariza Martín.

Visto que por acuerdo del Pleno adoptado en sesión ordinaria del día 30 de junio de 2022, fue aprobado definitivamente el Estudio de Detalle, para la alineación y rasantes de un tramo de la calle Arroyillo, cuyo fue reajustar la nueva alineación establecida en el PGOU, para la alineación de un tramo de la calle Arroyillo en la aldea de Santa Ana, del término municipal de Alcalá la Real, para la ampliación de la anchura de las mismas (BOP num 154 de fecha 9/08/2022)

Considerando que el indicado expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss 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 (RGLISTA), en el que obra el preceptivo informe favorables técnico y urbanístico de fecha 25 de abril de 2023 con código de validación: 37Y2FXP5NR4G7Y6C6QH2QPBMW

Visto que el expediente consta:

- Depósito de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 354,27 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.
- Abono de la cantidad de 813,22 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].
- Abono de la cantidad de 214,64 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos, conforme a los arts. 8, 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 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020.

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





PRIMERO.- AUTORIZAR la actuación sobre el dominio público y CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, a D. Juan Montañés Cortés con DNI nº ***1527** LICENCIA URBANÍSTICA para obras ordinarias de urbanización en C/ Arroyillo S/N, de Santa Ana, en el término municipal de Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, bien demanial viario, de conformidad con el proyecto de obras ordinarias para urbanización de redactado por la Arquitecta D^a. Raquel Ariza Martín, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

OBSERVACIONES

1- Previa o junto con la comunicación del inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

- a. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
- Dirección de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud

.../

| | |
|---|--|
| i) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano consolidado Sistema de espacios libres. Viario Bien de dominio público |
| j) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Actuaciones de carácter infraestructural. |
| k) Presupuesto de ejecución material | 24.642,91 € |
| l) 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. | C/ Arroyillo S/N, de Santa Ana. Alcalá la Real |
| m) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida | No procede |
| n) Nombre o razón social del promotor | Montañés Cortés, Juan |
| o) Técnico autor del proyecto y dirección facultativa de las obras | Redactor Proyecto: - Ariza Martín, Raquel Arquitecta Dirección facultativa - Dirección de obra y ejecución: Sin asignar Coordinador de Seguridad y Salud Sin asignar. |
| p) 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 307 del RGLISTA |

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a 24.642,91 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 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

Antes del inicio de la obra deberá comunicarse con antelación a los servicios técnicos municipales, los cuales podrán establecer instrucciones, directrices y prescripciones sobre aspectos técnicos, así como contar con la carta de condiciones de las empresas suministradoras si se produjese algún tipo de afección sobre sus instalaciones existentes.





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. - 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 en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de la infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público,...) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

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 de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

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

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

NOVENO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, según el cual:

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

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

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

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

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

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.
- c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

V.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. FRANCISCO JOSÉ CAMPOS LA CAL. EXPTE 10510/2022.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Jesús M. Pérez Lobelle, en representación de D. Francisco José Campos, en solicitud de licencia urbanística para la demolición y construcciones de vivienda unifamiliar con emplazamiento en C/ Horno nº 19 de la aldea Santa Ana de este término municipal, la construcción de nave agrícola en Polígono 2, Parcelas 433 y 498, de este término municipal, , con referencia catastral 1867916VG2416N0001EF redactado por el Arquitecto D. Jesús Miguel Pérez Lobelle y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén de fecha 06/03/2023 con nº expediente 23/2/244.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 96
Sesión: 7/2023

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss 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 (RGLISTA), en el que obran el preceptivo informe favorable técnico jurídico de fecha 8 de mayo de 2023 con código de validación: Cód. Validación: QSCA5L2GGXTX2FTYFMZQTN35N

Visto que, en el expediente consta:

- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 485,55 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 haber abonado la cantidad de 1.013,43 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].
- Justificante de haber abonado la cantidad de 122,84 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 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].

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, con las observaciones recogidas en el apartado séptimo, a D. Francisco José Campos La Cal, con DNI nº ***7314** licencia urbanística de demolición de edificación existente y de construcción de vivienda unifamiliar, en C/ Horno nº 19, Santa Ana, en Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, ordenanza 9 – edificaciones en aldeas, con referencia catastral 1867916VG2416N0001EF y de conformidad con el proyecto de demolición y proyecto básico y ejecución para la construcción de vivienda unifamiliar redactado por el Arquitecto D. Jesús Miguel Pérez Lobelle y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén de fecha 06/03/2023 con nº expediente 23/2/244, haciendo constar expresamente los siguientes extremos

| | |
|---|--|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano. Ordenanza 9 - Edificación en aldeas. Uso característico residencial. |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Vivienda unifamiliar aislada |
| c) Presupuesto de ejecución material | 287.465 € |
| 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. | C/ Horno, nº19, Santa Ana, Alcalá la Real. RC: 1867916VG2416N0001EF |
| 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 | COORDENADAS VIVIENDA X=421687.7242 Y=4146489.4556 X=421684.8742 Y=4146489.4556 X=421684.8742 Y=4146486.8056 X=421684.8742 Y=4146480.9056 X=421684.0742 Y=4146480.9056 X=421684.0742 Y=4146476.5056 X=421684.8242 Y=4146476.5056 X=421684.8242 Y=4146476.5056 X=421698.6242 Y=4146476.5056 X=421698.6242 Y=4146476.5056 X=421698.6242 Y=4146481.0056 X=421699.7742 Y=4146481.0056 X=421699.7742 Y=4146486.8056 |





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 97
Sesión: 7/2023

| | |
|--|--|
| | X=421698.0742 Y=4146486.8056 X=421698.0742 Y=4146489.4556 |
| | COORDENADAS COCHERA-TRASTERO X=421696.0654 Y=4146445.7999 X=421695.9585 Y=4146449.6380 X=421696.0217 Y=4146452.0458 X=421696.0654 Y=4146453.7158 X=421696.7930 Y=4146453.7158 X=421696.9705 Y=4146455.0447 X=421696.7688 Y=4146455.0447 X=421689.2438 Y=4146455.0447 X=421689.2438 Y=4146452.0458 X=421689.2438 Y=4146446.5458 X=421689.2438 Y=4146444.0958 X=421684.6322 Y=4146444.0958 X=421683.9912 Y=4146431.6558 X=421695.1287 Y=4146433.3735 |
| | COORDENADAS INSTALACIONES X=421694.4086 Y=4146498.8568 X=421690.8499 Y=4146497.4825 X=421690.8499 Y=4146495.6122 X=421696.8099 Y=4146495.6122 |
| f) Nombre o razón social del promotor | Campos La Cal, Francisco José |
| g) Redactor del Proyecto | Pérez Lobelle, Jesús Miguel Arquitecto |
| h) Dirección Facultativa | 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 307 del RGLISTA |

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a 287.465 €. 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 307 del RGLISTA.

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. - 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 en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de la infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público,...) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales. –





SEXTO.- 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.

SÉPTIMO. - 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, 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

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 311 del RGLISTA.

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

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

DECIMO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, 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»

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

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





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

VI.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. RAFAEL MAGAÑA ROLDÁN. EXPTE 10702/2022.-

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Manuel Aranda Villén, en representación de D. Rafael Magaña Roldán, en solicitud de licencia urbanística para la construcción de nave agrícola en Polígono 2, Parcelas 433 y 498, de este término municipal, con referencias catastrales 23002A002004330000RO, 23002A002004980000RK, de conformidad con el proyecto básico y ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. José Antonio Arjona Hidalgo, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén de fecha 09/12/2022 con nº expediente C-2022/02798.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss 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 (RGLISTA), en el que obran el preceptivo informe favorable técnico jurídico de fecha 19 de abril de 2023 con código de validación: GW6GSZ45DD3Q3XMWNWHF7N3EG.

Considerando, que ha sido emitida con fecha 20/10/2022, por el Presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, resolución favorable a la solicitud de autorización de la obra objeto de licencia, sujeta a las condiciones particulares y específicas que se recogen en la misma.

Visto que, en el expediente consta:

— Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 485,55 euros [conforme a los arts. 68 y 99 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 haber abonado la cantidad de 1.013,43 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 610, 711 y 812 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].

— Justificante de haber abonado la cantidad de 122,84 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 813, 1014, 12 y 1315 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]

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

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes, a D. Rafael Magaña Roldán, con DNI nº ***4293** licencia urbanística de edificación, obras e instalaciones para la construcción de nave agrícola, en Polígono 2, Parcelas 433 y 498, con referencias catastrales 23002A002004330000RO, 23002A002004980000RK, fincas registrales 11984 y 20114 de Alcalá la Real, habiéndose firmado escritura pública de agrupación de las mismas y presentado asiento al Registro de la Propiedad de Alcalá la Real para su inscripción, e iniciado el procedimiento del art. 199 de la Ley Hipotecaria, clasificado por el vigente PGOU como SNU-R – que de conformidad con la DT primera y segunda de la LISTA y DT primera del RGLISTA se encuentra clasificado como suelo rústico común – y de conformidad con el proyecto básico y ejecución para la construcción de nave agrícola redactado por el Arquitecto Técnico D. José Antonio Arjona Hidalgo, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén de fecha 09/12/2022 con nº expediente C-2022/02798, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | |
|---|--|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo rústico común |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que | Actuación ordinaria vinculada a la utilización |



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 100
Sesión: 7/2023

| | |
|---|--|
| se destinará | racional de los recursos naturales. [Nave para almacenamiento y estacionamiento de vehículos y aperos de labranza] |
| c) Presupuesto de ejecución material | 30.710 € |
| 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. | Polígono 2, Parcelas 433 y 498 Alcalá la Real. RCs: 23002A002004330000RO, 23002A002004980000RK [Fincas registrales 11984 y 20114, existiendo escritura pública de agrupación de las mismas y presentado asiento al Registro de la Propiedad de Alcalá la Real para su inscripción habiéndose iniciado el procedimiento del art. 199 de la Ley Hipotecaria. La finca resultante tras la agrupación de las mismas tendrá la condición de indivisible por afección legal a la edificación autorizada sobre la misma.] |
| 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 | UTM30N ETRS89 X: 417.610,522 Y: 4.149.381,409 X: 417.624,820 Y: 4.149.390,055 X: 417.619,663 Y: 4.149.398,623 X: 417.605,355 Y: 4.149.389,977 |
| f) Nombre o razón social del promotor | Magaña Roldán, Rafael |
| g) Redactor del Proyecto | Arjona Hidalgo, José Antonio Arquitecto Técnico |
| h) Dirección Facultativa | Dirección Facultativa - Dirección de obra: Arjona Hidalgo, José Antonio Arquitecto Técnico - Dirección de ejecución: Arjona Hidalgo, José Antonio Arquitecto Técnico - Coordinador de Seguridad y Salud: Arjona Hidalgo, José Antonio Arquitecto Técnico |
| 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 307 del RGLISTA |

SEGUNDO.- Declarar la finca resultante de la agrupación de las 11984 y 20114 como indivisible por afección legal a edificación autorizada sobre ella de conformidad con el art. 138.1.d) Y 137.2 del RGLISTA.

TERCERO.- El presupuesto de ejecución material asciende a 30.710 €. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

CUARTO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA. 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. - La edificación se ejecutará cumpliendo los condicionantes particulares, específicos y generales contenidos en la Resolución [N/R: 23002/17572021/20] de fecha 19/12/2022 emitida por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir por la que se autoriza la construcción de nave de aperos de labranza y almacén de



productos hortofrutícolas en la parcela 433 del polígono 2 de Alcalá la Real, en la zona de policía del Arroyo de Guadalcontín (o de Guadalcotón).

SEXO.- Atendiendo a lo recogido en el artículo 26 del RGLISTA, no se permitirá la ejecución de infraestructuras y de elementos propios de uso residencial, tales como cocinas, dormitorios, chimeneas, porches, barbacoas, piscinas y otros elementos asimilados, ni la ejecución de huecos en fachada que induzcan a la ejecución de una vivienda sin autorización. Queda igualmente prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

SÉPTIMO.- Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje

OCTAVO.- Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar comunicación del inicio de la obra. 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 311 del RGLISTA.

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

DÉCIMO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, según el cual:

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

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

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

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

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

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- B) Reponer o reparar el arbolado, conducciones y cuantos otros elementos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

VII.- SOLICITUD DE D^a NURIA PALOMINO PEINADO A EFECTOS BONIFICACIÓN IBI. EXPTE 1547/2023.

Vista la documentación obrante en el expediente.

Considerando el informe favorable sobre bonificación IBI por instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, de la Jefa de Servicio de Asistencia Jurídica del Servicio Provincial de Gestión y Recaudación de la Excm. Diputación Provincial de Jaén de fecha 21 de marzo de 2023 con código de validación: BANZDVL8Y72TLMQ en relación con el siguiente expediente:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 102
Sesión: 7/2023

Expediente: 73012023002416

DATOS DEL INMUEBLE:

Objeto tributario/Vía: CM CIPRESES 0039 T OD OS
Referencia Catastral: 8859316VG1485N0001XD
NIF Apellidos y nombre sujeto pasivo: PALOMINO PEINADO NURIA

Quedando acreditada de la documentación aportada la instalación de un sistema de energía solar en la finca indicada en el año 2022.

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

PRIMERO. - Estimar la solicitud de D^a. Nuria Palomino Peinado para la concesión de la bonificación del 30% en el impuesto sobre inmuebles a favor de la finca detallada durante los ejercicios 2023 a 2025.

SEGUNDO. – Remitir el presente acuerdo al Servicio de Gestión Tributaria de este Ayuntamiento y al Servicio Provincial de Gestión y Recaudación de la Excma. Diputación Provincial a los efectos en el mismo indicados.

TERCERO. - Notificar al interesado el presente acuerdo con indicación de los recursos que caben contra el mismo.

VIII.- RUEGOS Y PREGUNTAS. -

No se consume.

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

Vº Bº
LA PRESIDENCIA.

