



ACTA DE LA SESIÓN CONSTITUTIVA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, CELEBRADA EL DÍA 30 DE JUNIO DE 2023.

ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver
D^a. María Mercedes Flores Sánchez
D. Jesús Aguilar López
D^a. Mercedes Linares González
D. Juan Manuel Marchal Rosales
D. Baldomero Andréu Martínez
D^a Encarnación Pérez Muñoz

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

No asiste con excusa

D^a Belén Ramírez Santiago

Séptimo Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las diez horas y cinco minutos del día treinta de junio de dos mil veintitrés, se reúnen en la Sala de Comisiones de la Casa Consistorial de este Ayuntamiento, previa citación cursada al efecto, en sesión constitutiva y en primera convocatoria, los señores/as concejales/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, y como invitado el Portavoz del grupo político municipal del Partido Socialista Obrero Español, D. Francisco Javier Frías Vico, bajo la presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver, y asistidos del Secretario General de la Corporación, D. Sebastian Mora Perez, autorizante de la presente acta.

Abierta la sesión por la Presidencia y comprobada por el Secretario la existencia de quórum suficiente para que pueda quedar válidamente constituida, el Sr. Alcalde, dispone que se proceda a la constitución de la Junta de Gobierno Local conforme a lo dispuesto en el artículo 112.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre; pasándose seguidamente al conocimiento y resolución de los demás asuntos incluidos en el

ORDEN DEL DIA

I.- CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE ESTE AYUNTAMIENTO.

La Presidencia inicia la sesión dando cuenta del Decreto 2373 de fecha 26 de junio de 2023, por el que se designa a los miembros de la Junta de Gobierno, determina la periodicidad y señalamiento de los días y horas de celebración de sus sesiones ordinarias y se ciertas atribuciones en la misma por parte del Sr. Alcalde-Presidente, y cuyo tenor literal es el siguiente:

<< En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 195 y 196 de la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, de Régimen Electoral General, se procedió el pasado día 17 de junio de 2023, a la constitución del Ayuntamiento y elección de Alcalde. Siendo precisa, en consecuencia, proceder a la configuración de la nueva organización municipal, de la que resulte, en lo que aquí interesa, la composición de la Junta de Gobierno Local, atribución del ejercicio de competencias delegadas y señalamiento de día y hora en que celebrara sesión ordinaria.

Esta Alcaldía, de conformidad con lo establecido en los artículos 20.1.b) y 23 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, arts. 43, 44, 52, 53 y 112 a 118 del Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales,

RESUELVE

PRIMERO. - Designar como miembros de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, que estará integrada, además de por el Alcalde quien la preside, a los/as siguientes Tenientes de Alcalde:

- Primer Teniente de Alcalde: D^a. María Mercedes Flores Sánchez
- Segundo Teniente de Alcalde: Don Jesús Aguilar López
- Tercer Teniente de Alcalde: Doña Mercedes Linares González
- Cuarto Teniente de Alcalde: Don Juan Manuel Marchal Rosales
- Quinto Teniente de Alcalde: Don Baldomero Andréu Martínez
- Sexto Teniente de Alcalde: D^a Encarnación Pérez Muñoz
- Séptimo Teniente de Alcalde: Doña Belén Ramírez Santiago

SEGUNDO. - La Junta de Gobierno Local tendrá asignadas las siguientes atribuciones:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 107
Sesión: 9/2023

A) La asistencia a la Alcaldía en el ejercicio de sus atribuciones.
B) Las atribuciones que esta Alcaldía de forma expresa delega en la misma, recogidas en las letras j), o) y q) del art. 21.1 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y que a continuación se expresan:

- Las aprobaciones de los instrumentos de ordenación urbanística detallada en desarrollo de los instrumentos de ordenación urbanística general, no expresamente atribuidas al Pleno, así como los instrumentos complementarios y la ejecución urbanística en los términos previsto en la legislación urbanística autonómica andaluza (Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 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)

- La aprobación de los proyectos de obras y de servicios cuando sea competente la Junta de Gobierno Local, conforme a lo establecido en el apartado C) de la presente resolución, para su contratación o concesión y estén previstos en el Presupuesto

- El otorgamiento de las licencias urbanísticas respecto aquellos actos sujetos a dicho medio de intervención administrativa, conforme a la legislación urbanística autonómica, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno, y la aprobación de las liquidaciones tributarias correspondientes, así como por los que respecta de actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico.

- autorización de las actuaciones extraordinarias sobre suelo rústico

C) Las competencias que se atribuyen a esta Alcaldía por la Disposición Adicional Segunda, Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, cuando el valor estimado sea más de 500.000 euros en obras y 215.000 euros en servicios, suministros y contratos privados (salvo los regulados por la legislación patrimonial cuya cuantía se establece en el párrafo siguiente), incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

D) Aprobación de los expedientes de contratación y adjudicación, de los contratos privados de arrendamiento, adquisición o venta de bienes patrimoniales, así como la adjudicación de concesiones o derechos sobre bienes demaniales cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1 LCSP no supere los 40.000 euros y cuando la duración del arrendamiento o concesión no supere los 4 años.

TERCERO. - En relación con los actos administrativos dictados por la Junta de Gobierno Local, en aplicación de las atribuciones delegadas mediante la presente Resolución, se delega expresamente la resolución de los recursos de reposición que puedan interponerse contra los mismos

CUARTO. - Por lo que respecta a la tramitación de los expedientes que resuelva por delegación la Junta de Gobierno Local, corresponderá a la Alcaldía la iniciación de los mismos, mediante Providencia, así como su impulso, ordenación e instrucción y, en general, la realización de cualquier acto de trámite. Todo ello, sin perjuicio de las facultades delegadas a favor de los Sres./as. Concejales/as respecto a la incoación, ordenación, instrucción y ejecución de dichos actos de trámite

QUINTO. - La Junta de Gobierno Local celebrará sesiones ordinarias los viernes alternos, a las 10:00 horas, en la Sala de Comisiones de esta Casa Consistorial. Si dicha fecha coincidiese con día festivo se trasladará al día siguiente hábil inmediato. La Presidencia pueda adelantar o retrasar la fecha y/o la hora de celebración de la sesión, dentro de los dos (02) días hábiles que la sigan o precedan, sin que por ello pierda la sesión su condición de ordinaria, lo que deberá justificarse en el expediente.

SEXTO. - Las convocatorias de las sesiones de la Junta de Gobierno Local se efectuarán, en los plazos y con las condiciones legalmente establecidas, por medios telemáticos, que permitan acreditar su recepción y apertura dejando de todo ello constancia en el expediente administrativo de la sesión. De igual forma se remitirán por dichos medios la documentación relativa a los asuntos que hayan de ser tratados en la pertinente sesión

SÉPTIMO. - Dejar sin efecto cualquier Decreto anterior a este, en el que se haya realizado delegaciones a favor de la Junta de Gobierno Local

OCTAVO. -Notificar la presente Resolución a los Sres./as Concejales/as designados/as miembros de la Junta de Gobierno Local, a los efectos de su aceptación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 114.1 del Real Decreto 2.568/1.986, de 28 de noviembre.

NOVENO. - La presente resolución surtirá efectos desde el día siguiente al de su firma, sin perjuicio de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén y su notificación a los afectados.

DECIMO. - Publicar el contenido del presente Decreto en el Tablón de Anuncios de la Corporación, en el Portal de Transparencia de este Ayuntamiento y Boletín Oficial de la Provincia de Jaén.

UNDECIMO. - Dar cuenta del presente Decreto al Excmo. Ayuntamiento Pleno en la primera sesión que celebre, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38.d) ROF Lo mando y firmo, en Alcalá la Real en fecha que consta al margen de la firma electrónica.>>





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 108
Sesión: 9/2023

Terminada la lectura de la anterior resolución y teniendo en cuenta que asisten a la sesión ordinaria, seis (6) de los siete (7) miembros que constituyen la Junta de Gobierno Local y que, por tanto, está presente la mayoría absoluta exigida por el artículo 113 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, por la Presidencia se declara constituida la Junta de Gobierno Local.

II.- PROYECTO E.L.A DE MURES. PLANES PROVINCIALES. EXPTE 10153/2022.

Visto que por Decreto de Alcaldía núm. 4302 de 16 de diciembre de 2022, por el que se aprobaba y disponía la inclusión dentro de la convocatoria de subvenciones del Plan Provincial de Cooperación a las Obras y Servicios de Competencia municipal de 2023 publicada en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 228 de 25 de noviembre de 2022, entre otras actuaciones la renovación de red de saneamiento y abastecimiento C/ La Fuente-Barranco de la E.L.A de Mures, Alcalá la Real

Visto que, por el Pleno de la Excm. Diputación Provincial de Jaén, en sesión ordinaria nº 3 celebrada el día 31 de marzo de 2023, se aprobó entre las inversiones u obras a ejecutar por los Ayuntamientos, la propuesta efectuada por este Ayuntamiento para dicho Plan Provincial, con el siguiente detalle

| MUNICIPIO | DENOMINACIÓN OBRA/INVERSIÓN | ASIGNA PLAN | APORTA AYTO | PRESUP INVERSIÓN | EXPED. OB/SUB |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|------------------|-----------------------------|
| Alcalá la Real | Renovación red de saneamiento y abastecimiento C/ La Fuente-Barranco de la E.L.A. de Mures | 9.000,00 € | 2.842,11 € | 11.842,11 € | OB2022/279800 SUB2023/76 |

Considerando por los Servicios Técnicos municipales de este Ayuntamiento se ha redactado el proyecto de las obras de "Renovación red de saneamiento y abastecimiento C// La Fuente-Barranco de la E.L.A. de Mures. Alcalá la Real. Jaén." con fecha 12 de mayo de 2023.

Visto el informe técnico-jurídico favorable para aprobación del indicado proyecto, de obras de urbanización en suelo urbano no sometido a actuación de transformación urbanísticas – sustitución o mejoras ordinarias en obras o servicios ya existentes con código de validación: 577LZT3TGEZ9HHWA3AEZY3T66 de fecha 18 de mayo de 2023.

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 renovación de red de saneamiento y abastecimiento C/ La Fuente-Barranco de la E.L.A de Mures redactado por el Arquitecto Técnico Municipal D. José Barrio Hidalgo, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano. Viarío. Bien demanial. |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Obras de renovación de red de saneamiento y abastecimiento. |
| c) Presupuesto de ejecución material | 10.419,81 € |
| d) Presupuesto de licitación | 11.842,11 € |
| e) 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/ La Fuente – Barranco E.L.A. de Mures, Alcalá la Real |
| f) 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 |
| g) Nombre o razón social del promotor | Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real |
| h) Redactor del Proyecto | Barrio Hidalgo, José Arquitecto Técnico |





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 y ejecución
- 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»

III.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D^o ISABEL MOYA AVILA. EXPTE 9067/2022.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Juan Pedro Montijano Prieto, en representación de D^a Isabel Moya Ávila, en solicitud de licencia urbanística para construcción de local sin uso específico, conforme proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Pedro Montijano Prieto, bajo el numero de registro de actuaciones profesionales C-2022/02330 del COAT de fecha 5/10/2022 (CSV C67922SSY0140977) y Estudio Básico de Seguridad y Salud, con igual fecha y numero de asiento en el registro de actuaciones profesionales del COAT

Visto que, en el expediente consta:

- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 359,42 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].





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 110
Sesión: 9/2023

- Justificante de haber abonado la cantidad de 1.026,17 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 depositado una fianza por importe de 155,48 € 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 124,38 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]

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 con código de validación: AYSAQGMCEYYWNCW4YS2YGF7E2. de fecha 5 de junio de 2023.

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.- Concede, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos que se recogen en el presente acuerdo, a D^a Isabel Moya Ávila con NIF nº ***0737**, licencia urbanística para construcción de local uso global terciario sin uso específico, en C/ Barranco, S/N, Mures, Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial y uso compatible terciario – comercial grado I y II con referencia catastral 7623809VG2472S0001SQ de conformidad con el proyecto para construcción de local sin uso específico registrado en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos con nº C-2022/02330, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano. Ordenanza 9 – Edificación en aldeas. Uso característico residencial. Uso compatible Terciario – Comercial categoría I y II |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Terciario. Comercial categoría I y II. Local sin uso específico. |
| c) Presupuesto de ejecución material | 31.096,00 € |
| 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/ Barranco, S/N, Mures Alcalá la Real. RC: 7623809VG2472S0001SQ |
| 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 | Moya Ávila, Isabel |
| g) Redactor del Proyecto | Montijano Prieto, Juan Arquitecto Técnico |
| h) Dirección Facultativa | Dirección Facultativa - Dirección de obra y ejecución: Montijano Prieto, Juan Arquitecto Técnico - Coordinador de Seguridad y Salud: Montijano Prieto, Juan 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 |





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 111
Sesión: 9/2023

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a 31.096,00 €. 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 proyecto no recoge debidamente definidos ciertos materiales de acabado. El proyecto de ejecución visado deberá recoger debidamente estos aspectos y justificar el cumplimiento de conformidad con los artículos 154.6 y 154.7 de las NN.UU. del PGOU, por lo que las fachadas serán enfoscadas y pintadas en blanco o encaladas. Su textura deberá ser lisa, quedando excluidos también todos aquellos acabados cuyo ligante sea de resinas sintéticas. Sólo será autorizable la cubierta inclinada, preferentemente con teja árabe tradicional y envejecida, admitiéndose la teja curva de hormigón y la teja curva cerámica de forma y color similares, debiendo ser el mismo material los elementos complementarios: Tejas cunbreras, remates laterales, etc.

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

- a. Proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos, ya que el proyecto presentado solamente se encuentra registrado en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos con nº C-2022/01951, pero no se encuentra visado.

SEXTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

Para albergar cualquier actividad deberá solicitarse licencia o declaración responsable, según proceda, adjuntando en su caso proyecto de adecuación al uso específico que corresponda.

SÉPTIMO. - 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.

OCTAVO. - Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, la 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.- 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.

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.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 112
Sesión: 9/2023

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

«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. 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.

IV.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. ANTONIO EXPÓSITO IBÁÑEZ. EXPTE 10886/2022.-

Visto el expediente de referencia, incoado a instancia de D. Ildfonso Rosales Aranda, en representación de D. Antonio Expósito Ibáñez, en solicitud de licencia urbanística para reforma de vivienda unifamiliar, situada en C/ Industria, 13, de Alcalá la Real, conforme con proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Ildfonso Rosales Aranda.

Visto que, en el expediente consta:

- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 1.442,00 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 1.764,55 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].C
- Justificante de haber depositado una fianza por importe de 267,36 € 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 213,85 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].

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 con código de validación: 43JY44DXY9RNAA4SNELFYWQM de fecha 5 de junio de 2023.

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.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a D. Antonio Expósito Ibáñez, con NIF nº ***7228**, licencia urbanística para reforma de vivienda unifamiliar, situada en C/ Industria, 13, de Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial con referencia catastral 8158326VG1485N0001ZD de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Ildefonso Rosales Aranda, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|------------|---|-----------|------------|---|-----------|------------|---|-----------|------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano. Ordenanza 2. Edificación en manzana cerrada. Residencial. | | | | | | | | | | | | |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Vivienda unifamiliar. | | | | | | | | | | | | |
| c) Presupuesto de ejecución material | 53.471,25 € | | | | | | | | | | | | |
| 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/ Industria, nº13, Alcalá la Real. RC: 8158326VG1485N0001ZD | | | | | | | | | | | | |
| 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 | <table border="1"><tr><td>A</td><td>418044.98</td><td>4145685.17</td></tr><tr><td>B</td><td>418047.31</td><td>4145679.72</td></tr><tr><td>C</td><td>418058.48</td><td>4145684.55</td></tr><tr><td>D</td><td>418056.08</td><td>4145690.08</td></tr></table> | A | 418044.98 | 4145685.17 | B | 418047.31 | 4145679.72 | C | 418058.48 | 4145684.55 | D | 418056.08 | 4145690.08 |
| A | 418044.98 | 4145685.17 | | | | | | | | | | | |
| B | 418047.31 | 4145679.72 | | | | | | | | | | | |
| C | 418058.48 | 4145684.55 | | | | | | | | | | | |
| D | 418056.08 | 4145690.08 | | | | | | | | | | | |
| f) Nombre o razón social del promotor | Expósito Ibáñez, Antonio | | | | | | | | | | | | |
| g) Redactor del Proyecto | Rosales Aranda, Ildefonso 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 53.471,25 €. 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. - Previa o junto con la comunicación del inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

- Proyecto de ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente, así como declaración responsable del técnico redactor de concordancia con el proyecto básico.
- Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud.





QUINTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

SEXTO. - 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.

SÉPTIMO. - Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, la 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.

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

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

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

«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. 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 sobresalga de su plano más de diez centímetros»

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

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

V.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. ANTONIO LÓPEZ RUANO. EXPTE 2732/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. José Nieto Pulido, en representación de Antonio López Ruano, en solicitud de licencia urbanística para construcción de dos naves industriales sin uso específico, situada en C/ Minerva, 5 y 7, Manzana I-1, Parcelas 32 y 33, P.I. Llano Mazuelos, Santa Ana, del término municipal de Alcalá la Real, conforme proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Nieto Pulido visado electrónicamente bajo el número 12230459-00, con fecha 08/03/2023 por el CO de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén.

Visto que, en el expediente consta:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 115
Sesión: 9/2023

- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 415,00 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 8.472,69 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 depositado una fianza por importe de 1.283,74 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 1.026,99 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].

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 con código de validación: 55GRGJP66QCYP59AKWXHZJ3Y6 de fecha 5 de junio de 2023.

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

PRIMERO.- Conceder salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes del presente acuerdo, a D. Antonio López Ruano, con NIF nº ***1048**, licencia urbanística para construcción de dos naves industriales sin uso específico en C/ Minerva, 5 y 7, Manzana I-1, Parcelas 32 y 33, P.I. Llano Mazuelos, Santa Ana (Alcalá la Real), clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico industrial con referencias catastrales 2155120VG2425N0001RQ y 2155119VG2425N0001XQ conforme proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Nieto Pulido, visado electrónicamente bajo el número 12230459-00, con fecha 08/03/2023 por el CO de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano. Ordenanza Particular P.I. Llano Mazuelos. Uso característico Industrial |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Dos Naves industriales sin uso específico |
| c) Presupuesto de ejecución material | 256.748,32 € |
| 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/ Minerva, 5 y 7, Manzana I-1, Parcelas 32 y 33, P.I. Llano Mazuelos, Santa Ana (Alcalá la Real) RC: 2155120VG2425N0001RQ y 2155119VG2425N0001XQ |
| 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 | López Ruano, Antonio |
| g) Redactor del Proyecto | Nieto Pulido, José Ingeniero Técnico Industrial |
| h) Dirección Facultativa | Dirección Facultativa - Dirección de obra y 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 |





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 116
Sesión: 9/2023

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 256.748,32 €. 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. - Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, la comunicación del inicio de la obra. Previa o junto con dicha comunicación 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

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.- 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.

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

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

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

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

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

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

VI.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR VISITACIÓN CANO CANO Y OTRO C.B. EXPTE 2418/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Miguel Ángel Castillo Daza, en representación de VISITACIÓN CANO CANO Y OTRO C.B., en solicitud de licencia urbanística para construcción de nave industrial sin uso específico, situada en Manzana I-5, Parcelas 3 y 4, P.I. Llano Mazuelos, Santa Ana, del término municipal de Alcalá la Real, de conformidad con el proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza, visado electrónicamente bajo el número 12230754-00, con fecha 13/04/2023 por el CO de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén

Visto que, en el expediente consta:

- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 300 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 7.947,22 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].
- Justificante de haber depositado una fianza por importe de 1.204,13 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 963,30 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].

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 técnico jurídico con código de validación: SCF6AFQYXC5Y2Z9XXFH9QGCAW de fecha 12 de junio de 2023.

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.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos del presente acuerdo, a VISITACIÓN CANO CANO Y OTRO C.B., con CIF nº E72875958, licencia urbanística para construcción de nave industrial sin uso específico, situada en Manzana I-5, parcelas 3 y 4, P.I. Llano Mazuelos, Santa Ana, en el término municipal de Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico industrial con referencias catastrales 2353916VG2425S0001QO y 2353917VG2425S0001P de conformidad con el proyecto de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza, visado electrónicamente bajo el



numero 12230754-00, con fecha 13/04/2023 por el CO de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano. Uso Industrial |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Nave industrial sin uso específico |
| c) Presupuesto de ejecución material | 240.825,00 € |
| 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. | Manzana I-5, parcelas 3 y 4, P.I. Llano Mazuelos, Santa Ana (Alcalá la Real) RC: 2353916VG2425S0001QO y 2353917VG2425S0001P |
| 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 | VISITACIÓN CANO CANO Y OTRO C.B. |
| g) Redactor del Proyecto | Castillo Daza, Miguel Ángel Ingeniero Técnico Industrial |
| h) Dirección Facultativa | Dirección Facultativa - Dirección de obra y ejecución: Castillo Daza, Miguel Ángel Ingeniero Técnico Industrial - 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 240.825,00 €. 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. - Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, la comunicación del inicio de la obra. Previa o junto con dicha comunicación deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

- a. Asignación de la Dirección Facultativa de la 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.

SÉPTIMO.- 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.

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

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

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

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

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

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

VII.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. TOMÁS RUIZ DELGADO Y D^o PILAR LÓPEZ ROMERO. EXPTE 2449/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D^a. Laura María García Rodríguez, en representación de D. Tomás Ruiz Delgado y D^a Pilar López Romero, en solicitud de licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada, situada en Camino de Fralles, 4, Parcela F, Urbanización Fuente del Rey, Santa Ana, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución, redactado por la Arquitecta D^a. Laura María García Rodríguez, visado por el COA Jaén con fecha 22/02/2023/ Expediente:23/2/16

Visto que, en el expediente consta:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 120
Sesión: 9/2023

- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 2.094,21 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 13.821,79 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 depositado una fianza por importe de 2.094,21 € 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, 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].

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 con código de validación: AZCKKR6XNL9MJGZHAXJ5QH2SR de fecha 6 de junio de 2023.

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. - Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos del presente acuerdo, a D. Tomás Ruiz Delgado, con NIF nº ***1590** y D^a. Laura María García Rodríguez con NIF nº ***6463*, licencia urbanística para la construcción de vivienda unifamiliar aislada situada en Camino de Frailes, 4, Parcela F, Urbanización Fuente del Rey, Santa Ana, término municipal de Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial unifamiliar con referencia catastral 0564623VG2406S0001MK, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución, redactado por la Arquitecta D^a. Laura María García Rodríguez, visado por el COA Jaén con fecha 22/02/2023/ Expediente:23/2/16, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo | APA-FR-9.3 - Suelo urbano. Residencial. Ordenanza 4 - Unifamiliar aislada Grado 4º |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Vivienda unifamiliar aislada |
| c) Presupuesto de ejecución material | 263.911,95 € |
| 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. | Camino de Frailes, 4, Parcela F, Urbanización Fuente del Rey, Santa Ana (Alcalá la Real). RC: 0564623VG2406S0001MK |
| 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 | Ruiz Delgado, Tomás López Romero, Pilar |
| g) Redactor del Proyecto | García Rodríguez, Laura María Arquitecta |
| h) Dirección Facultativa | Dirección Facultativa - Dirección de obra: García Rodríguez, Laura María Arquitecta - 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 263.911,95 €. 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. - Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, la comunicación del inicio de la obra. Previa o junto con dicha comunicación deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

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

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.- 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.

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

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

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

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

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

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

VIII.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR HOTEL TORREPALMA, S.L. EXPTE 3171/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Antonio Manuel Daza García, en representación de HOTEL TORREPALMA, S.L., en solicitud de licencia urbanística para adaptación de hotel a 4 viviendas plurifamiliares, situada en, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Juan Luis Flores Sánchez, visado por el COA Jaen con fecha 19/05/2022, Expediente 22/2/623

Visto que en el expediente consta:

- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 1.390,56 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 5.445,13 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 depositado una fianza por importe de 825,02 € 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 660,02 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].

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 con código de validación: 6LTLKHZW47Y5SJLLEE2F95ZFFQ de fecha 6 de junio de 2023.

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.- Conceder, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en el presente acuerdo, a la entidad HOTEL TORREPALMA, S.L., con CIF nº B2326310, licencia urbanística para adaptación de hotel a 4 viviendas plurifamiliares, situado en C/ Conde de Torrepalma, nº4 (planta 1ª), término municipal de Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial con referencia catastral 8661202VG1486S0015PE de conformidad con el proyecto



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 123
Sesión: 9/2023

básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Juan Luis Flores Sánchez, visado por el COA Jaen con fecha 19/05/2022, Expediente 22/2/623, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano. Ordenanza 2 – Edificación en manzana cerrada. Uso característico residencial |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | 4 viviendas plurifamiliares |
| c) Presupuesto de ejecución material | 165.003,85 € |
| 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/ Conde de Torrepalma, nº4 (planta 1ª), Alcalá la Real. RC: 8661202VG1486S0015PE |
| 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 | HOTEL TORREPALMA, S.L. |
| g) Redactor del Proyecto | Flores Sánchez, Juan Luis. 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 165.003,85 €. 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. - Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, la comunicación del inicio de la obra. Previa o junto con dicha comunicación 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

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.





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. - 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:

«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. 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.

IX.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR HERMANOS VILLEGAS BOLIVAR. EXPTE 326/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D^a. Rosario Villegas Bolívar, en representación de HERMANOS VILLEGAS BOLIVAR, en solicitud de licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de cuatro viviendas y garajes, situada en C/ Abad Palomino, 23, de Alcalá la Real, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto, D. David Rodríguez López.

Visto que, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión extraordinaria celebrada el 10 de agosto de 2018, se concedió licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de cuatro viviendas y garajes, situada en C/ Abad Palomino, 23, de Alcalá la Real, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. David Rodríguez López.

Considerando que las obras amparadas por la indicada licencia no han terminado en el plazo previsto incumpliendo por ello la condición legal bajo la que se otorgó dicha licencia y que, por el solicitante en su instancia de solicitud de licencia, reconoce expresamente la caducidad de aquella.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 125
Sesión: 9/2023

Visto 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 con código de validación: 7JGSZ2K46LH4HWLCX7ME9R2XQ de fecha 6 de junio de 2023

Visto que en el expediente consta:

- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 2.094,21 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 13.821,79 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 depositado una fianza por importe de 2.094,21 € 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

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. - Declarar la caducidad de la licencia urbanística concedida a D. José Villegas Bolivar, con NIF. núm. ***1442** en representación de Hermanos Villegas Bolivar, para la construcción de edificio plurifamiliar de cuatro viviendas y garajes, situada en C/ Abad Palomino, 23, de Alcalá la Real, otorgada por acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria, celebrada el día 10/08/2018, al no haber iniciado las obras dentro del plazo al que estaba sujeta ni haber solicitado prórroga de la misma.

SEGUNDO. - Otorgar, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos del presente acuerdo, a D^a. Rosario Villegas Bolívar, con NIF nº ***7228** en representación de Hermanos Villegas (José, Rosario, Miguel y Daniel) licencia urbanística para la construcción de edificio plurifamiliar de cuatro viviendas y garajes, situada en C/ Abad Palomino, 23, de Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial con referencias catastrales 8466621VG1486N0001SU y 8466622VG1486N0001ZU de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto D. David Rodríguez López, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano. Ordenanza 2E. Edificación en manzana cerrada con condiciones estéticas. Residencial. |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Vivienda plurifamiliar de 4 viviendas y garajes |
| c) Presupuesto de ejecución material | 418.842,17 € |
| 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/ Abad Palomino, 23, Alcalá la Real. RC: 8466621VG1486N0001SU y 8466622VG1486N0001ZU |
| 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 | Villegas Bolívar, Rosario |
| g) Redactor del Proyecto | Rodríguez López, David Arquitecto |
| h) Dirección Facultativa | Dirección Facultativa - Dirección de obra: Sin asignar |





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

- Dirección de ejecución:
Sin asignar
- Coordinador de Seguridad y Salud:
Sin asignar

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.

TERCERO. - El presupuesto de ejecución material asciende a 418.842,17 €. 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.

QUINTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

SEXTO. - 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.

SEPTIMO. - Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, la comunicación del inicio de la obra. Previa o junto con dicha comunicación deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:

- Proyecto de ejecución visado por el Colegio Profesional correspondiente, así como declaración responsable del técnico redactor de concordancia con el proyecto básico.
- 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.- 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.

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.

DECIMO. - 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.





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

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

- Emplazamiento de la obra
- Promotor de la obra
- Denominación descriptiva de la obra
- Propietarios del solar o de los terrenos
- Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- 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.
- Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- 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. 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»

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

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

X.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. ADRIÁN ALVAREZ CAÑETE. EXPTE 1011/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, en representación de D. Adrián Álvarez Cañete, en solicitud de licencia urbanística para la reforma y ampliación de vivienda unifamiliar, situada en C/ Chaparral, 12 en la La Pedriza, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico y ejecución redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, visado por el COAJAEN con fecha 24/01/2023/Exp 23/2/57T.

Visto que en el expediente consta:

- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 363,57 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 998,16 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 depositado una fianza por importe de 151,24 € 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 120,99 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].

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 con código de validación: 3LWL4D4RXRKLNWHERG7HZCC9 de fecha 6 de junio de 2023.

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:**





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 128
Sesión: 9/2023

PRIMERO.- Otorgar, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos del presente acuerdo, a D. Adrián Álvarez Cañete, con NIF nº ***4161** licencia urbanística para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar de conformidad con el proyecto básico y ejecución redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 24/01/2023 y nº de expediente 23/2/57, situada en Chaparral, 12, La Pedriza, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 5711802VG1451S0001IP, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | Clasificación y calificación urbanística del suelo | Suelo urbano. Ordenanza 9. Edificación en aldeas. Residencial. |
| b) | Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Demolición parcial y ampliación de vivienda unifamiliar |
| c) | Presupuesto de ejecución material | 30.247,14 € |
| 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/ Chaparral, 12, La Pedriza Alcalá la Real. RC: 5711802VG1451S0001IP |
| 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 | 415612.38 4140984.90 415614.67 4140987.00 415616.39 4140988.70 415616.23 4140987.59 415619.01 4140987.11 415632.18 4140980.75 415630.39 4140976.84 415618.10 4140983.09 415603.48 4140973.77 |
| f) | Nombre o razón social del promotor | Álvarez Cañete, Adrián |
| g) | Redactor del Proyecto | Rosales Fuentes, Sebastián Alejandro Arquitecto |
| h) | Dirección Facultativa | Dirección Facultativa - Dirección de obra: Rosales Fuentes, Sebastián Alejandro Arquitecto - Dirección de ejecución: Zafra Hinojosa, Francisco Jesús Arquitecto Técnico - Coordinador de Seguridad y Salud: Zafra Hinojosa, Francisco Jesús 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. - El presupuesto de ejecución material asciende a 30.247,14 €. 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. - Previamente o junto con la comunicación del inicio de las obras deberá presentar 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.

QUINTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

SEXTO. - 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.

SÉPTIMO. - Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, la 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.

OCTAVO.- Al tratarse de un cambio de uso de una edificación existente, 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.

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

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

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

«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. 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 SEGUNDO. - 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.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 130
Sesión: 9/2023

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.

XI.- LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN SOLICITADA POR D. FERMIN PÉREZ MESA. EXPTE 9699/2021.

Visto el expediente de referencia iniciado a instancia de D. Andrés Fonollá Moreno, con NIF nº ***4140** en representación de D. Fermín Pérez Mesa, con NIF núm. ***0467**, en solicitud de licencia urbanística para urbanización en suelo urbano (Actuación urbanística. Obras de urbanización. Actuación asistemática no sujeta a delimitación del ámbito de actuación), para apertura de vial en parcela situada entre Carretera de Frailes JA-4302 y C/ Escuelas, de conformidad con el proyecto de urbanización redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Andrés Fonollá Moreno.

Visto que en el expediente consta:

- Constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 863,05 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 8.884,34 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 1.373,03 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].
- Informe favorable del Jefe de Servicio de Aguas de la empresa municipal Aguas de Alcalá la Real, S.A suministradora de fecha 11/05/2022, con C.V: 5NWSFKXX5YR3L5PPTN2F2XTHY
- Informe técnico municipal de fecha 17/05/2022, con C.V: 4QC257GAK4LWA4CM6CXAK5XZ3
- Resolución nº 934 de fecha 13/10/2022, del Diputado Delegado de *Infraestructuras Municipales* autorizando la construcción del acceso a la finca del solicitante desde la carretera JA4302 Acceso a Frailes, en el margen derecho del p.k. 1+250
- Resolución favorable de calificación ambiental otorgada por Decreto de Alcaldía nº 1858/2023, de fecha electrónica 15/05/2023.

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 16 de mayo de 2023 con código de validación: 99SDFRT4HQ7WNQ4YQ9TD75JJJ

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.-Otorgar, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones que se recogen en los puntos del presente acuerdo, a D. Fermín Pérez Mesa, con DNI nº ***0467**, licencia urbanística para llevar a cabo las obras de urbanización para apertura de vial en parcela situada entre Carretera de Frailes JA- 4302 y C/ Escuelas de Santa Ana, Polígono 12, Parcela 86 - RC:23002A012000860000RE de Santa Ana clasificada por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, ordenanza 4 – unifamiliar aislada 4º, conforme proyecto de urbanización redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Andrés Fonollá Moreno, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

| | |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Clasificación y calificación urbanística del suelo | Uso característico: vivienda en edificación unifamiliar. Ordenanza 4. Unifamiliar aislada grado 4º |
| b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará | Urbanización para apertura de nuevo vial y obtener la condición de solar conforme al instrumento de ordenación complementario |





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 131
Sesión: 9/2023

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | aprobado. |
| c) Presupuesto de ejecución material | 269.222,50 € |
| 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. | Carretera de Frailes JA- 4302 y C/ Escuelas, Santa Ana. Alcalá la Real. Polígono 12, Parcela 86 RC:23002A012000860000RE |
| 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 | No procede |
| f) Nombre o razón social del promotor | Pérez Mesa, Fermín |
| g) Redactor del Proyecto | Fonollá Moreno, Andrés Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos |
| h) Dirección Facultativa | Dirección Facultativa - Dirección de obra y 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 269.222,50 €. 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 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.

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.- Antes del comienzo de las obras, el promotor deberá presentar en el Ayuntamiento, 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 y ejecución
 - Coordinación de Seguridad y Salud
- b. Conforme se expone en el artículo 2.6 de la Ordenanza municipal de urbanización, previo inicio de las obras deberá disponerse de las autorizaciones sectoriales que deben emitir las





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 132
Sesión: 9/2023

empresas y/o organismos afectados/os por la urbanización proyectada, y entre estas se destaca:

- E-distribución Redes Digitales SLU, para la conexión eléctrica y alimentación en Baja Tensión a las distintas parcelas y aquellos otros servicios que se generan con la nueva construcción.
- Telefónica de España S.A., por la afección generada a través de las nuevas parcelas M-A 01, M-B 01, M-B 02, M-B 03, viales y acerados que se genera con la nueva construcción y afección que se genera en los accesos de la Calle Escuelas, así como, por la distribución soterrada de las redes de telecomunicaciones a construir.

- c. Nueva autorización de la Diputación Provincial de Jaén, autorizando la construcción del acceso a la finca del solicitante desde la carretera JA4302 Acceso a Frailes, en el margen derecho del p.k. 1+250, al haber finalizado el plazo de validez de 4 meses.

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.

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. - 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. - Las obras deberán ajustarse a las determinaciones recogidas en el informe de la empresa municipal suministradora de agua de fecha 11/05/2022, con C.V: 5NWSFKXX5YR3L5PPTN2F2XTHY, Informe técnico municipal de fecha 17/05/2022, con C.V: 4QC257GAK4LWA4CM6CXAK5XZ3 y condiciones que se establezcan en la autorización de la construcción del acceso por la Diputación Provincial de Jaén.

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) 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»

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

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

XII.- DAR CUENTA DECRETOS DE ALCALDÍA Y CONCEJALES DELEGADOS. -





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

- Decreto 1788 de fecha 9 de mayo de 2023 por el que se solicita al Ministerio de Industria, Comercio y Turismo una subvención por importe de 2.860.000,00 € correspondiente al 100% (IVA incluido) para el proyecto de "PROYECTO INTEGRAL DE RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR TURÍSTICO MURALLA OESTE EN FORTALEZA DE LA MOTA DE ALCALÁ LA REAL", dentro de la convocatoria de subvenciones (2022) del Programa de mejora de la competitividad y de dinamización del Patrimonio Histórico con uso turístico en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. (Orden n ICT/1363/2022, de 22 de diciembre. (BOE nºs. 7 y 87 de 9 de enero y 12 de abril de 2023 respectivamente).
- Decreto 1814 de fecha 11 de mayo de 2023 que concede a la AGENCIA PÚBLICA ANDALUZA DE EDUCACIÓN, licencia de demolición de edificación, obras e instalaciones de construcción de ampliación para la implantación del CFGM de aceites de oliva y vinos en el IES Antonio de Mendoza, en Paseo del Coto, 18 (D), Alcalá la Real, según proyecto básico y ejecución redactado por el Arquitecto D. José Antonio Sánchez Hernández.
- Decreto 1849 de fecha 13 de mayo de 2023 que concede a GREENING CONCESIONES SL, licencia urbanística de edificación, obras e instalaciones para la instalación fotovoltaica de 2800 kWn para autoconsumo sin excedentes CAIBA II, en Llano Mazuelos, Polígono 15, Parcela 48, según proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Manuel Rosillo Villazán, y anexo al mismo visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Granada con fecha 27/02/2023 y nº GR02088/22.
- Decreto 2049 de fecha 25 de mayo de 2023 que aprueba los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria, que regirán el contrato del expediente de construcción de nichos y panteones (nave VII) en el cementerio municipal "Las Mercedes" y el presupuesto base de licitación a efectos de la contratación del suministro de materiales de construcción de las obras.
- Decreto 2223 de fecha 9 de junio de 2023 que otorgar licencia de ocupación de la vía pública para puestos de bisutería, juguetería, agroalimentarios y/o similar con indicación de la tasa a abonar antes de proceder a su instalación, durante los días del 9 al 12 de junio de 2023, con motivo de la Feria de S. Antonio, en horario de 13:00 a 02:00, en el sitio de costumbre, Parque Ferial "Alcalá por la Paz". Autorizaciones a Ndiaga Diop, Samb Elhadji, Veronica Yaselga Vasquez, Elvia Lucila Quinchiguango, Benito Armando Quinchiguango de la Torre, José Alcides Achina Males, Luis Humberto Morales Morales y Luis Humberto Ramos Morales.
- Decreto 2243 de fecha 13 de junio de 2023 que concede a HERMANDAD DE NUESTRA ABUELA SANTA ANA Y SAN JOAQUÍN, licencia urbanística para demolición parcial según proyecto de demolición redactado del Arquitecto D. Custodio Miguel Valverde Pérez situada en C/ San Joaquín, 18, Santa Ana, Alcalá la Real y licencia urbanística para ampliación de edificación para su adaptación como casa Hermandad, de conformidad con el proyecto básico redactado por el mismo arquitecto y en la misma bajo condicionantes.
- Decreto 2308 de fecha 16 de junio de 2023 que concede licencia urbanística para construcción de local uso global terciario sin uso específico, en C/ Redonda, nº 10, Mures, Alcalá la Real, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial y uso compatible terciario –comercial grado I y II según proyecto para construcción de local sin uso específico registrado en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos.

XIII.- RUEGOS Y PREGUNTAS. -

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

Vº Bº
LA PRESIDENCIA.

