



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

### ASISTENTES

D<sup>a</sup>. María Mercedes Flores Sánchez  
D<sup>a</sup>. Mercedes Linares González  
D. Juan Manuel Marchal Rosales  
D. Baldomero Andréu Martínez  
D<sup>a</sup> Encarnación Pérez Muñoz  
D<sup>a</sup> Belén Ramírez Santiago

### CARGO

Primer Teniente de Alcalde. Alcaldía Acctal.  
Tercer Teniente de Alcalde  
Cuarto Teniente de Alcalde  
Quinto Teniente de Alcalde  
Sexto Teniente de Alcalde  
Séptimo Teniente de Alcalde

### CON VOZ Y SIN VOTO

D. Francisco Javier Frías Vico

Grupo Municipal PSOE.

### SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López

Vicesecretario.

### No asiste con excusa

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver  
D. Jesús Aguilar López

Alcalde – Presidente  
Segundo Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las diez horas y dos minutos del día tres de agosto de dos mil veintitrés, se reúnen en la Sala de Comisiones de este Ayuntamiento los señores/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión extraordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente y motivada en la orden de inicio para agilizar la tramitación de los expedientes en el del día.

Preside el Primer Teniente de Alcalde D<sup>a</sup> María Mercedes Flores Sánchez decreto delegación Alcaldía Acctal número 2852 de fecha 25 de julio de 2023 del Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver asistido del Secretario General autorizante de la presente acta.

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

## ORDEN DEL DIA

### I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, BORRADOR ACTA ANTERIOR SESIÓN.

La Presidencia pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación al borrador del acta de la anterior sesión constitutiva, celebrada el día 30 de junio de 2023.

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

### II.- PROYECTO REESTRUCTURACIÓN DE EDIFICIO MUNICIPAL PARA CENTRO DE EDUCACIÓN PERMANENTE “ARCIPRESTE DE HITA” Y OTRAS DEPENDENCIAS MUNICIPALES.EXPTE 1866/2022.

La Sra. Presidenta declara el acto del presente punto de carácter público dado que la competencia originaria es del Pleno de la Corporación pero en la sesión de organización y funcionamiento para





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 137  
Sesión: 10/2023

una mayor agilidad de estos expedientes se delegó en este órgano, no obstante, la sesión es pública conforme a la normativa local.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real en el que constan autorizaciones sectoriales.

Visto el informe técnico de supervisión previo a la aprobación del proyecto de obras de fecha 27 de julio de 2023 con código de validación: 4ECTS6LMMZ3H6334ZLNQ2G5SRW.

Visto el preceptivo informe técnico jurídico de fecha 27 de julio de 2023 con código de validación: AWJAYLAXYLYPRJHMKWLSAGNKE.

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local el ejercicio de atribuciones del Pleno, mediante acuerdo adoptado en sesión extraordinaria de organización y funcionamiento del Ayuntamiento Pleno celebrada el día 3 de julio de 2023.

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

**PRIMERO.- APROBAR EL PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN DE OBRAS, para reestructuración de edificio municipal para centro de educación permanente “Arcipreste de Hita” y otras dependencias municipales en Edificio Fernando de Tapia, C/ Veracruz, 14, Alcalá la Real, calificado como urbano en el PGOU y con referencia catastral 8468810VG1486N0001RU redactado por Almazán y Asociados Arquitectos, S.L.P, siendo los arquitectos redactores del mismo los Arquitectos D. Juan Francisco Almazán López y D<sup>a</sup>. Ana Almazán Fuentes, por el órgano de contratación, salvo que tal competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica, siendo el órgano municipal competente para su aprobación en este caso la Junta de Gobierno Local al tener delegado el pleno de este Ayuntamiento las competencias por acuerdo plenario en sesión celebrada con fecha 03/07/2023, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:**

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano Ordenanza 1 – Casco Histórico Edificio con catalogación específica[30] E-36, ubicado dentro del Ámbito del Conjunto Histórico Artístico en virtud del Decreto 853/1967, de 6 de abril. Dentro de los límites del sitio arqueológico[31] N° 15 “La Tejuela” y dentro de la zonificación arqueológica definida por Nivel de Control Arqueológico[32]
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Equipamiento.
c) Valor estimado	1.947.992,14 €
d) Presupuesto de licitación	2.804.913,89 €
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/ Veracruz, 14, Alcalá la Real RC: 8468810VG1486N0001RU
f) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las	-





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 138  
Sesión: 10/2023

fincas resultantes de la actuación pretendida	
g) Nombre o razón social del promotor	Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real
h) Redactor del Proyecto	Almazán y Asociados Arquitectos, S.L.P Almazán López, Juan Francisco Almazán Fuentes, Ana Arquitectos
i)	Dirección de obra: D. Antonio Morales Guardia Arquitecto municipal – Jefe de Urbanismo e Infraestructuras Dirección de ejecución de obra: D. José Barrio Hidalgo Arquitecto Técnico municipal D. Juan Jesús López Cano Arquitecto Técnico municipal D. Francisco Bolívar Cano Arquitecto Técnico municipal D. José Luis López Ruano Ingeniero Técnico Industrial municipal Dirección actividad arqueológica preventiva: D. David Expósito Mangas Arqueólogo [Adjudicación tras la Resolución mediante Decreto de Alcaldía nº 0973/2022]

**SEGUNDO.-** Designar a los agentes intervinientes como Dirección Facultativa de acuerdo con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación Asignación de la Dirección Facultativa de la obra a los siguientes técnicos municipales, notificándoles personalmente:

- **Dirección de obra:**  
D. Antonio Morales Guardia  
Arquitecto municipal – Jefe de Urbanismo e Infraestructuras
- **Dirección de ejecución de obra:**  
D. José Barrio Hidalgo  
Arquitecto Técnico municipal  
D. Juan Jesús López Cano  
Arquitecto Técnico municipal  
D. Francisco Bolívar Cano  
Arquitecto Técnico municipal  
D. José Luis López Ruano  
Ingeniero Técnico Industrial municipal
- **Dirección actividad arqueológica preventiva:**  
D. David Expósito Mangas  
Arqueólogo  
[Adjudicación tras la Resolución mediante Decreto de Alcaldía nº 0973/2022]

**TERCERO.-** 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 de Servicio de Urbanismo e Infraestructuras. Una vez realizado el replanteo se incorporará el proyecto al expediente de contratación.





**CUARTO.-** 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.

**QUINTO.-** 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.

**SEXTO.-** 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:

- Emplazamiento de la obra
- Promotor de la obra
- Denominación descriptiva de la obra
- 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

*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»*

**SEPTIMO.-** Dar cuenta del presente acuerdo a la Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Contratación.

**OCTAVO.-** Dar cuenta del presente acuerdo al Pleno de la Corporación.

### III.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. ENRIQUE TORO IBÁÑEZ. EXPTE 7474/2021.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Enrique Toro Ibáñez instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 30 de agosto de 2021 y número de registro 20211-E-RE-2722

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en el que obran el preceptivo informe favorable técnico jurídico de fecha 27 de julio de 2023 con código de validación: 4H356LW79SQNGX5DTY5F26Y4W.

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

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

**PRIMERO.- Conceder** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **D. Enrique Toro Ibañez**, con NIF nº \*\*\*1357\*\* **modificado de licencia urbanística** para para ampliación de la construcción de nave





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 140  
Sesión: 10/2023

industrial sin uso específico ya autorizada de conformidad con el proyecto básico y ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén con fecha 02/02/2023 y nº 12211341-02, situada en C/ Minerva, 26 (Manzana I5 P-19) Santa Ana, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico industrial, con referencia catastral 2353913VG2425S0001BO, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Llano Mazuelos. Uso Industrial
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Modificación de licencia para la ampliación de nave autorizada en 128,50 m <sup>2</sup>
c) Presupuesto de ejecución material	86.395,00 € (inicial)
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, 26 (Manzana I5 P-19) Santa Ana Alcalá la Real RC: 2353913VG2425S0001BO
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	
g) Redactor del Proyecto	
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Valverde Pérez, Custodio Miguel Arquitecto - 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 86.395,00 €. Existe autoliquidación de la anterior licencia bajo un presupuesto de ejecución material de 86.395,00 €. 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.

**Por tanto, será con la presentación de la Declaración responsable de primera utilización cuando este Ayuntamiento revise y practique la liquidación definitiva exigiendo del sujeto pasivo si procede la cantidad correspondiente.**

**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.-** 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.

Por otro lado, 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 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:

- 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.

#### **IV.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. JUAN IGNACIO SÁNCHEZ GÁLVEZ. EXPTE 715/2022.**

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Juan Ignacio Sánchez Gálvez, instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 27 de enero de 2022 y número de registro 2022-E-RE-348.

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: 6QJ5JFR4AGT37TQ6KJGJ2ZCPJ de fecha 27 de julio de 2023.

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

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

**PRIMERO.- Conceder** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **D. Juan Ignacio Sánchez Gálvez**, con NIF nº \*\*\*6230\*\* **licencia urbanística para sustitución de vivienda unifamiliar** de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, no sometido a visado colegial, **situada en C/ Miguel de Cervantes, 34**, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 8367811VG1486N0001HU, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

**SEGUNDO.-** El presupuesto de ejecución material asciende a 323.118,08 €. 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.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 995,62 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].





- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 10.662,89 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].
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 1.615,59 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.].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 969,35 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].

**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 al inicio de las obras deberá darse cumplimiento al informe preceptivo que se emita de la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento sobre posible afección arqueológica, el cual recogerá, si procede, las actuaciones preventivas si se considera que existiesen movimientos de tierra por debajo del nivel de sustrato actual existente, así como la necesidad de Autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico mediante resolución favorable de la actividad arqueológica preventiva mediante control de movimiento de tierras previo al inicio de las obras de acuerdo con el art. 59 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, de conformidad con el art. 4 de Decreto 168/2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, en relación con el art. 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio de Andalucía.

Por otro lado, previamente o junto con la comunicación del inicio de las obras deberá presentar la documentación restante reglamentaria:

- a. Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- b. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- c. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- d. Asignación de la Dirección Facultativa de la 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 dará cumplimiento a las condiciones recogidas en las sendas Resoluciones emitidas por la Delegación Territorial de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico, haciendo hincapié en:

Se dispone que los canalones serán de chapa galvanizada y la pintura de la cerrajería exterior en rejas y balcones será de color negro.

**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.-** 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.

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

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

**DÉCIMO SEGUNDO.-** Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 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.

**V.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR CAJAMAR CAJA RURAL S.C.C. EXPTE 10239/2022.**





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 145  
Sesión: 10/2023

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de Cajamar Caja Rural S.C.C., instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 2 de diciembre de 2022 y número de registro 2022-E-RE-5468.

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: 7J5ELYK6335XKDQPNK6FSEFTT de fecha 27 de julio de 2023.

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

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

**PRIMERO.- Conceder** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a CAJAMAR CAJA RURAL S.C.C., con CIF nº B04816906 **licencia urbanística para demolición de edificación** de conformidad con el proyecto básico de demolición redactado por J2 de Simón y Cuerva Arquitectos, S.L.P, formado por los Arquitectos Javier de Simón Bañón y Jose A. Cueva Gallardo, **situada en C/ El Horno 10, Ribera Alta, de este término municipal**, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 5969814VG2456N0001SU, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 9 – Edificación en aldeas Uso característico residencial. Dentro de la delimitación del sitio arqueológico inventariado nº 25 “La Mesa”. (código 230.020.028). La delimitación de la Zona Arqueológica del Cerro de la Mesa y su declaración como B.I.C. se recoge en el decreto 99/2007 de 3 de abril (B.O.J.A. 86 de 3 de mayo de 2007).
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Demolición de edificación
c) Presupuesto de ejecución material	13.384,12 €
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/ El Horno 10, Ribera Alta (Alcalá la Real). RC: 5969814VG2456N0001SU
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	CAJAMAR CAJA RURAL S.C.C.
g) Redactor del Proyecto	J2 de Simón y Cuerva Arquitectos, S.L.P Javier de Simón Bañón Arquitecto Jose A. Cueva Gallardo





	Arquitecto
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra y ejecución: J2 de Simón y Cuerva Arquitectos, S.L.P Javier de Simón Bañón Arquitecto Jose A. Cueva Gallardo Arquitecto - 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 13.384,12 €. 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.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 404,95 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].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 441,68 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 14 de fecha 21/01/2022].
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 66,92 € 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.].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 53,54 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].

**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. Proyecto debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- b. 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:

- 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.

## VI.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. ISMAEL AGUILERA MESA EXPTE 3499/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Ismael Aguilera Mesa instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 17 de abril de 2023 y número de registro 2023-E-RE-2144.

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: XZKKHW7E23ZJHZK36NPA2PMWZ de fecha 27 de julio de 2023.

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

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

**PRIMERO.- Conceder** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **D. Ismael Aguilera Mesa**, con NIF nº \*\*\*4296\*\* **licencia urbanística para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar** de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D Custodio Miguel Valverde Pérez, no sometido a visado colegial, **situada en C/ Utrilla, 49**, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 8669418VG1486N0001EU, 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	Reforma y ampliación de vivienda unifamiliar
c) Presupuesto de ejecución material	97.319,06 €
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/ Utrilla, 49, Alcalá la Real. RC: 8669418VG1486N0001EU
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	X= 418519.02    Y= 4146703.05 X= 418518.14    Y= 4146703.55 X= 418511.81    Y= 4146707.14 X= 418511.17    Y= 4146707.51 X= 418512.73    Y= 4146710.34 X= 418515.20    Y= 4146714.81 X= 418515.48    Y= 4146715.32





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 149  
Sesión: 10/2023

	X= 418517.14 Y= 4146718.33 X= 418517.73 Y= 4146719.75 X= 418521.14 Y= 4146717.81 X= 418518.48 Y= 4146713.12 X= 418523.16 Y= 4146710.46 X= 418519.02 Y= 4146703.05
f) Nombre o razón social del promotor	Aguilera Mesa, Ismael
g) Redactor del Proyecto	Valverde Pérez, Custodio Miguel Arquitecto
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Valverde Pérez, Custodio Miguel Arquitecto - 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 97.319,06 €. 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.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 466,14 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].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 3.211,53 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].
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 486,60 € 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.].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 389,28 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].

**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 al inicio de las obras deberá darse cumplimiento al informe preceptivo que se emita de la Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico del Ayuntamiento sobre posible afección arqueológica, el cual recogerá, si procede, las actuaciones preventivas si se considera que existiesen movimientos de tierra por debajo del nivel de sustrato actual existente, así como la necesidad de Autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico mediante resolución favorable de la actividad arqueológica preventiva mediante control de movimiento de tierras previo al inicio de las obras de acuerdo con el art. 59 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, de conformidad con el art. 4 de Decreto 168/2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, en relación con el art. 52 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio de Andalucía.

Por otro lado, previamente o junto con la comunicación del inicio de las obras deberá presentar la documentación restante reglamentaria:

- a. Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- b. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- c. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- d. Asignación de la Dirección Facultativa de la 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.
- 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. ANTONIO JESÚS MÉNDEZ PULIDO. EXPTE 5814/2023

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Antonio Jesús Méndez Pulido instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 27 de julio de 2023 y número de registro 2023-E-RE-3859.

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: 7S5TJPD3F6MEW3QERLDAW7EWK de fecha 27 de julio de 2023.

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio.

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

**PRIMERO.- Conceder** salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **D. Antonio Jesús Méndez Pulido, con NIF nº \*\*\*6245\*\***, **licencia urbanística para instalación de planta solar fotovoltaica de 23,52 kwp para autoconsumo con excedentes en cubierta existente** de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Manuel Ruz Ruiz, **situada en C/ Zumaque 1 MD P1, Alcalá la**



## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 152  
Sesión: 10/2023

**Real, con referencia catastral 9345103VG1494N0001FM**, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbanizable ordenado, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbanizable ordenado según TRPGOU [PLAN PARCIAL, aprobado definitivamente el 13 de marzo de 2001] Conforme a la LISTA suelo rústico con delimitación de actuación de transformación urbanística O-1C con ordenación pormenorizada establecida. – Ordenanza 5. Industrial 1º Actuaciones de carácter infraestructural
	Las fincas, parcelas o solares incluidas dentro de la delimitación de L O-1, afectadas conforme al art. 99.6 de la LISTA[36] Edificación sobre la que se actúa de fecha 1960 según certificación catastral, por lo que asimila a edificación con licencia urbanística. [i] La actuación pretendida no se encuentra encuadrada dentro de una licencia de parcelación o edificación, sino como otras actuaciones urbanísticas estables sujetas a licencia urbanística (Infraestructuras). La actuación consiste en la instalación de placas fotovoltaicas para autoconsumo en cubierta de nave industrial existente – ostentando la misma el régimen jurídico de asimilado a licencia urbanística conforme la Disposición transitoria quinta de la LISTA[37] – y no estando expresamente prohibido por la ordenanza.  No se ve afectada por las determinaciones correspondientes de aplicación del PGOU (ordenanza 5 – industrial 1º grado), ni modifica las condiciones urbanísticas de la edificación existente, por lo que dicha actuación urbanística se considera compatible con el planeamiento[38] y por tanto puede ser autorizada.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Planta solar fotovoltaica de 23,52 kwp para autoconsumo con excedentes en cubierta
c) Presupuesto de ejecución material	16.815,61 €
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/ Zumaque 1 MD P1, Alcalá la Real RC: 9345103VG1494N0001FM
e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas	-





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 153  
Sesión: 10/2023

resultantes de la actuación pretendida	
f) Nombre o razón social del promotor	Méndez Pulido, Antonio Jesús
g) Redactor del Proyecto	Ruz Ruiz, Manuel Ingeniero Técnico Industrial
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra y ejecución: Ruz Ruiz, Manuel Ingeniero Técnico Industrial - Coordinador de Seguridad y Salud: Ruz Ruiz, Manuel Ingeniero Técnico Industrial
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 16.815,61 €. 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.

- Consta la 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].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 554,91 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].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 67,27 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].

**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.-** 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.





**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.-** 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.-** 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»*

## VIII.- MODIFICACIÓN DE LA MESA PERMANENTE DE CONTRATACIÓN. EXPTE 5967/2022

Considerando la propuesta de Alcaldía y Concejales de Contratación de modificación de la mesa de contratación permanente de fecha 06 de julio de 2023 cuya motivación es: "Vistas las sesiones celebradas por la Mesa de Contratación Permanente durante el año 2022, así como la motivación de su creación como órgano de asistencia único para los tres órganos con capacidad resolutoria (Alcaldía, Junta de Gobierno Local y Pleno) que estuviese integrado por personal técnico de Secretaría e Intervención para la profesionalización de la Mesa y solicitar posibles informes a las áreas técnicas durante el desarrollo de las mismas (bajas temerarias, juicios de valor, entre otros) ya que no pueden formar parte de las mesas quienes emiten dichos informes. Resultando que, recientemente, se ha producido la jubilación de uno de los miembros de la citada Mesa de Contratación Permanente, D. Javier Quero Rufián, titular de la Tesorería Municipal. Visto que, con carácter provisional, se ha realizado nombramiento a favor de D. Francisco Javier Vega Pérez, en el puesto de la Tesorería Municipal de este Ayuntamiento"

Vista la publicación de la creación y composición de la mesa de contratación permanente en el Boletín Oficial de la Provincia número 185 de fecha 22 de septiembre de 2022. con la siguiente composición:





<<Presidenta/e:

- Rafael Sánchez López, Vicesecretario de la Corporación
- Suplente: Sebastián Antonio Mora Pérez, Secretario de la Corporación.

Vocales:

- D<sup>o</sup> Alba Ávila Jiménez, Administrativa.
- Suplente: Javier Quero Rufián, Tesorero.
- Sebastián Antonio Mora Pérez, Secretario de la Corporación.
- Suplente: D<sup>a</sup> María Ángeles Pérez Pareja, Administrativa.
- D<sup>o</sup> Antonio José Elías Delgado, Interventor de la Corporación.
- Suplente: D<sup>o</sup> Rafael Antonio Ruiz Heredia, Gestor de contabilidad.
- D<sup>a</sup> María Dolores Ramírez García, Coordinadora de nuevas tecnologías.
- Suplente: D<sup>a</sup> Isabel Salido García, Administrativa.

Secretario/a

- D<sup>a</sup> María Ángeles Pérez Pareja, Administrativa.
- Suplente: D<sup>a</sup> Ana Ruiz López, Administrativa>>

Visto el informe jurídico que emite el Vicesecretario del Ayuntamiento de Alcalá la Real sobre la modificación de la Composición de la Mesa de Contratación Permanente con código de validación: 6QJFF6JYE43TJ9FQJ9KJEMRWT de fecha siete de julio de 2023. En base al punto primero del presente informe, se procede a la modificación de la composición de la Mesa de Contratación Permanente que asistirá a la Junta de Gobierno Local, Alcaldía y/o Pleno en los procedimientos de adjudicación que convoque el Ayuntamiento de Alcalá la Real.

Que, en la propuesta de la Alcaldía y Concejalía Delegada sobre modificación de la Mesa de Contratación Permanente queda motivada la misma como consecuencia de la jubilación de uno de sus integrantes, sustituyéndolo otro funcionario de carrera de este Ayuntamiento.

Que, en dicha propuesta de modificación, la composición de la Mesa de Contratación Permanente es la siguiente:

*Presidenta/e:*

- Rafael Sánchez López, Vicesecretario de la Corporación
- Suplente: Sebastián Antonio Mora Pérez, Secretario de la Corporación.

*Vocales:*

- D<sup>o</sup> Alba Ávila Jiménez, Administrativa.
- Suplente: Francisco Javier Vega Pérez, Administrativo.
- Sebastián Antonio Mora Pérez, Secretario de la Corporación.
- Suplente: D<sup>a</sup> María Ángeles Pérez Pareja, Administrativa.
- D<sup>o</sup> Antonio José Elías Delgado, Interventor de la Corporación.
- Suplente: D<sup>o</sup> Rafael Antonio Ruiz Heredia, Gestor de contabilidad.
- D<sup>a</sup> María Dolores Ramírez García, Coordinadora de nuevas tecnologías.
- Suplente: D<sup>a</sup> Isabel Salido García, Administrativa.

*Secretario/a*

- D<sup>a</sup> María Ángeles Pérez Pareja, Administrativa.
- Suplente: D<sup>a</sup> Ana Ruiz López, Administrativa

Que dicha modificación cumple con los requisitos del punto 7 de la Disposición Adicional II que son:

- Un mínimo de tres vocales
- El presidente de la mesa será un miembro de la Corporación o un funcionario.
- Los miembros electos no supondrán más de un tercio.
- El Secretario y el Interventor de la Corporación, participarán como vocales.
- El secretario de la mesa será un funcionario.
- El presidente no es el órgano de contratación.
- No podrá formar parte de la Mesa el personal eventual.

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local el ejercicio de atribuciones del Pleno, mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio y acuerdo adoptado en sesión extraordinaria del Ayuntamiento Pleno celebrada el día 3 de julio de 2023.





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 156  
Sesión: 10/2023

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

**PRIMERO.-** Modificar la composición de la Mesa de Contratación Permanente que asistirá a la Junta de Gobierno Local cuando actúe por delegación de Alcaldía o del Pleno, como órganos de contratación en los procedimientos de adjudicación que convoque el Ayuntamiento de Alcalá la Real.

**SEGUNDO.-** La composición de la Mesa de contratación Permanente será:

Presidente:

- Rafael Sánchez López, Vicesecretario de la Corporación
- Suplente: Sebastián Antonio Mora Pérez, Secretario de la Corporación.

Vocales:

- D<sup>o</sup> Alba Ávila Jiménez, Administrativa.  
Suplente: Francisco Javier Vega Pérez, Administrativo.
- Sebastián Antonio Mora Pérez, Secretario de la Corporación.  
Suplente: D<sup>a</sup> María Ángeles Pérez Pareja, Administrativa.
- D<sup>o</sup> Antonio José Elías Delgado, Interventor de la Corporación.  
Suplente: D<sup>o</sup> Rafael Antonio Ruiz Heredia, Gestor de contabilidad.
- D<sup>a</sup> María Dolores Ramírez García, Coordinadora de nuevas tecnologías.  
Suplente: D<sup>a</sup> Isabel Salido García, Administrativa.

Secretaria

- D<sup>a</sup> María Ángeles Pérez Pareja, Administrativa.  
Suplente: D<sup>a</sup> Ana Ruiz López, Administrativa

**TERCERO.-** Publicar la modificación de la composición de la Mesa de Contratación Permanente en el Perfil de Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público; en el portal de transparencia y tablón de anuncios alojados en la sede electrónica; así como en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén.

### IX.- DAR CUENTA DE 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 2889 de fecha 27 de julio de 2023 que concede a GEDISOL ENERGÍA, S.L., licencia urbanística para instalación de Parque Solar Fotovoltaico con 2 Huertos de 3 MW cada uno de conformidad con el proyecto redactado por la Ingeniera de Caminos Canales y Puertos D<sup>a</sup>. Belén García Navarrete, situado en Polígono 12, Parcela 173, de este término municipal.
- Decreto 2903 de fecha 28 de julio de 2023 por el que se aprueba el proyecto de ejecución de obras para Rehabilitación de Residencia de Gravemente Afectados "Doctor Sánchez Cuenca", en Alcalá la Real, redactado por el Arquitecto D. Ildefonso Rosales Aranda.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las diez horas y doce minutos del día ut supra, de la que se extiende la presente acta que, como Secretario, certifico.

V<sup>o</sup> B<sup>o</sup>  
LA PRESIDENCIA.

EL SECRETARIO

