



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA VEINTICUATRO DE NOVIEMBRE 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
D^a Belén Ramírez Santiago

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
Séptimo Teniente de Alcalde

CON VOZ Y SIN VOTO

D. Francisco Javier Frías Vico

Grupo Municipal PSOE.

SECRETARIO

D. Sebastián Antonio Mora Pérez

Vicesecretario.

No asiste sin excusa

D^a. María Mercedes Flores Sánchez

Primer Teniente de Alcalde.

En Alcalá la Real, siendo las nueve horas y quince minutos del día veinticuatro de noviembre 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 y urgente, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente y motivada dificultades técnicas mejora y adaptación circuito trámite y resolución programa Gestiona, órganos colegiados, Junta de Gobierno Local bajo la necesidad la propuesta de acuerdo de sus respectivas áreas sea debidamente revisada por personal habilitado así como la necesidad de esta convocatoria para agilizar trámite de expedientes.

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

La Presidencia, comprobada la existencia de quórum legal suficiente para la válida constitución del Órgano Corporativo, declara abierta la sesión a la hora indicada,

RATIFICACIÓN SOBRE LA URGENCIA

Debatida la urgencia del asunto y sometido a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de los miembros asistentes, ACUERDA RATIFICAR la urgencia de la sesión convocada y continuar con su celebración, 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 extraordinaria, celebrada el día 10 de noviembre 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.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR LUIS CAMPOS CANO. EXPTE 344/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Luis Campos Cano, con NIF nº ***9920** instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 25 de septiembre de 2023 y número de registro 2023-E-RE-5344

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 los preceptivos informes favorables técnico de fecha 27 de septiembre de 2023 con código de validación 6C5Y27JN2YRSXFTKG34D3Z9J5 e informe jurídico con código de validación:: 452NH6FAMATCRNTKNRKG9GPQ de fecha 12 de noviembre 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. LUIS CAMPOS CANO**, con NIF nº ***9920** **LICENCIA URBANÍSTICA PARA DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de conformidad con el proyecto de demolición, proyecto básico modificado de fecha 26/09/2023 y proyecto de ejecución de construcción de vivienda unifamiliar, redactado por el Arquitecto D. Jesús Miguel Pérez Lobebe, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 24/02/2023 y nº de expediente 23/2/208, **en C/ Iglesia, nº 6 de la aldea de Santa Ana**, de este término municipal, con referencia catastral 1965101VG2416N0001YF y 1965110VG2416N0001FF, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación Suelo urbano. Ordenanza 9 - Edificación en urbanística del suelo aldeas.

Uso característico residencial.

b) Finalidad de la actuación y uso al Demolición y construcción de vivienda unifamiliar que se destinará

c) Presupuesto de ejecución material 123.600 €

d) Situación y emplazamiento de las C/ Iglesia, nº 6, Santa Ana, Alcalá la Real obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral RC: 1965101VG2416N0001YF y en

caso de parcelaciones

1965110VG2416N0001FF.

urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.

e) Coordenadas UTM de la superficie a PARCELA: ocupar por las edificaciones o del

perímetro de cada una de las fincas X=421812.0075 Y=4146415.5512 resultantes de la actuación X=421813.1702 Y=4146410.6209 pretendida X=421812.9711 Y=4146410.6021

X=421814.5999 Y=4146404.6836

X=421814.9355 Y=4146403.4640

X=421824.4429 Y=4146404.4353

X=421824.4429 Y=4146404.4353





X=421825.1121 Y=4146404.5037
X=421828.9946 Y=4146404.9004
X=421829.2788 Y=4146402.4738
X=421833.2160 Y=4146402.8391
X=421831.6082 Y=4146417.4161
X=421831.6082 Y=4146417.4161
X=421823.6103 Y=4146416.5498

EDIFICACION:

X=421831.6082 Y=4146417.4161
X=421824.3545 Y=4146416.6304
X=421823.7580 Y=4146416.5658
X=421823.6103 Y=4146416.5498
X=421822.4176 Y=4146416.4471
X=421820.9226 Y=4146416.3185
X=421819.4275 Y=4146416.1898
X=421818.8297 Y=4146416.1383
X=421812.0075 Y=4146415.5512
X=421813.1702 Y=4146410.6209
X=421812.9711 Y=4146410.6021
X=421814.9355 Y=4146403.4640
X=421820.3096 Y=4146404.0130
X=421819.5439 Y=4146410.9552
X=421826.5016 Y=4146411.7226
X=421827.2735 Y=4146404.7245
X=421828.9946 Y=4146404.9004
X=421829.2788 Y=4146402.4738
X=421833.2160 Y=4146402.8391

- f) Nombre o razón social del promotor Campos Cano, Luis
- g) Redactor del Proyecto Pérez Lobelle, Jesús Miguel
Arquitecto
- h) Dirección Facultativa Dirección Facultativa
 - Dirección de obra:
Sin asignar
 - Dirección de ejecución:
Sin asignar
 - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar
- i) Plazos para inicio y terminación de Un año para iniciar las obras y de tres años para las obras, y posibilidad de solicitud la terminación de estas, desde el día siguiente a de prórroga la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y su artículo 307 del RGLISTA

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a 123.600 €. 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 618 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 4.078,80 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 618 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 494,40 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. - 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. - 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. – La presente licencia queda condicionada al cumplimiento de los siguientes extremos indicados en el informe técnico de 27/09/2023:

- 1- Previa o junto con la comunicación del inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:
 - a. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud
- 2.- 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 las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha





demolición ((alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

- 3.- 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.
- 4.- 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.
- 5.- 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.
- 6.- 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.
- 7.- 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 cumbres, remates laterales, etc

OCTAVO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA:

NOVENO. – Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes

III.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. ALEJANDRO CASTILLO RUEDA. EXPTE 4528/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Alejandro Castillo Rueda instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 18 de mayo de 2023 y número de registro 2023-E-RE-2954

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 los preceptivos informes favorables técnico con código de validación: 4SHM9FJJMMHMLDPHCWYW5WW56 de fecha 14 de noviembre de 2023 e informe jurídico con código de validación:: CXTGHDZ9J7YJCMGHJWPDZK5C9 de fecha 17 de noviembre de 2023

Considerando la delegación en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio modificada mediante decreto 3837 de fecha 26 de octubre 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:**





1º. Admitir a trámite la solicitud formulada por Don Alejandro Castillo Rueda para la implantación en suelo rústico de la actuación consistente en centro de esparcimiento de animales de compañía y escuela canina, en parcela 51 del Polígono catastral 80, referencia catastral 23002A051000800000RO.

2º. Someter el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8 del RGLISTA.

Simultáneamente, y por el mismo plazo, conceder trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad que deberán solicitarse a tal efecto.

3º. Cumplido lo anterior, proceder a adoptar la resolución que proceda por el órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, previos los informes que resulten procedentes.

IV. LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D^a EVA TRUJILLOS PÉREZ. EXPTE 6311/2023

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D^a. Eva Trujillos Pérez, con NIF nº ***1553**, instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 3 de noviembre de 2023 y número de registro 2023-E-RE-2954

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 los preceptivos informes favorables técnico con código de validación: 4SHM9FJJMMHMLDPHCWYW5WW56 de fecha 14 de noviembre de 2023 e informe jurídico con código de validación::CXTGHDZ9J7YJCMGHJWPDZK5C9 de fecha 17 de noviembre 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^a. EVA TRUJILLOS PÉREZ**, con NIF nº ***1553**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, a emplazar en C/ Pepe Ramos, nº 18, de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial con referencia catastral: 8858809VG1485N0001QD, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Residencial. Ordenanza 4 – Unif. aislada Grado 1º
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Vivienda unifamiliar aislada
c) Presupuesto de ejecución material	200.145,74 €
d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y	C/ Pepe Ramos, nº18, Alcalá la Real RC: 8858809VG1485N0001QD





actuaciones en suelo rústico.

- e) Coordinadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida

PARCELA:

418760.53 - 4145652.64
418747.01 - 4145666.60
418756.01 - 4145674.92
418757.32 - 4145675.52
418758.90 - 4145675.59
418759.85 - 4145675.46
418760.49 - 4145675.17
418761.24 - 4145674.65
418761.66 - 4145674.19
418768.53 - 4145661.19

EDIFICACION:

418762.59 - 4145667.31
418760.98 - 4145665.83
418766.89 - 4145659.43
418760.53 - 4145652.64
418753.79 - 4145659.60
418756.10 - 4145661.73
418754.58 - 4145663.38
418754.43 - 4145663.24
418751.37 - 4145666.55
418757.80 - 4145672.49

- f) Nombre o razón social del promotor
g) Redactor del Proyecto
h) Dirección Facultativa
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga

Trujillos Pérez, Eva

Rosales Fuentes, S. Alejandro
Arquitecto

Dirección Facultativa

- Dirección de obra:
Rosales Fuentes, S. Alejandro
- 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





SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a 200.145,74 €. 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 379,55 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 6.604,80 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 1.000,72 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 800,58 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. - 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. - 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. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

OCTAVO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 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»

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

- a. Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se incluya el Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud, 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

DÉCIMO. -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 las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

DÉCIMO PRIMERO. - 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 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.

DÉCIMO TERCERO. - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes

V.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR DÍAZ HERMOSO EDUARDO. EXPTE 6064/2023

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Eduardo Díaz Hermoso, con NIF nº ***4408** instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 12 de julio de 2023 y número de registro 2023-E-RE-4063





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 199
Sesión: 14/2023

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en el que obran los preceptivos informes favorables técnico de fecha 2 de octubre de 2023 con código de validación: E4KCPYSATGC9K7FWD9A2PN9XD e informe jurídico con código de validación::NSW54TDFJ4FNHTRH9Z7Q99MTD de fecha 20 de noviembre 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. EDUARDO DÍAZ HERMOSO**, con NIF nº ***4408** **LICENCIA URBANÍSTICA PARA REFORMA DE CORTIJO**, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto D. Jesús Pérez Lobelle, sito en **Hoya de Charilla**, Polígono 5, parcela 257, de este término municipal clasificado por el vigente PGOU como suelo rústico, uso característico residencial con referencia catastral: 23002A005002570000RQ y 23002A005002670000RK, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

j) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo rústico – Hábitat Rural Diseminado (SNU-HR)
k) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Reforma de cortijo
l) Presupuesto de ejecución material	62.098,31 €
m) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.	Hoya de Charilla – Pol. 5 – Parc. 257 RC: 23002A005002570000RQ y 23002A005002670000RK Nº Finca Registral: 37.829
n) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	PARCELA: X=423799.0705 Y=4153856.8565 X=423799.0920 Y=4153857.3435 X=423790.8860 Y=4153858.0550 X=423790.7935 Y=4153865.4380 X=423806.9855 Y=4153865.6410 X=423816.2955 Y=4153864.3255 X=423840.0770 Y=4153855.3205 X=423841.4935 Y=4153849.1035 X=423841.0530 Y=4153849.1035 X=423836.2060 Y=4153841.5310 X=423807.0525 Y=4153850.1030 X=423795.0520 Y=4153825.1025 X=423785.7140 Y=4153824.8690 X=423784.4205 Y=4153844.0335 X=423789.5240 Y=4153843.5780 X=423789.8830 Y=4153847.5280 X=423793.2225 Y=4153847.2245 X=423798.5860 Y=4153845.9095 X=423798.8565 Y=4153852.0203 X=423801.8306 Y=4153851.8344 X=423802.1222 Y=4153856.5005



X=423799.0705 Y=41 53856.8565
X=423794.1715 Y=41 53816.8371
X=423785.7100 Y=41 53823.1300
X=423785.7140 Y=41 53824.8690
X=423795.0520 Y=41 53825.1025
X=423807.0525 Y=41 53850.1030
X=423836.2060 Y=41 53841.5310
X=423837.5000 Y=41 53841.1510
X=423831.4770 Y=41 53828.7790
X=423830.6610 Y=41 53819.2400
X=423832.5790 Y=41 53808.6670
X=423829.0810 Y=41 53803.4530
X=423826.5344 Y=41 53800.0940
X=423784.0690 Y=41 53744.0810
X=423763.5529 Y=41 53765.4631
X=423768.6360 Y=41 53769.3440
X=423774.4390 Y=41 53777.1650
X=423798.2900 Y=41 53813.7740
X=423794.1715 Y=41 53816.8371

EDIFICACION:

X=423784.4205 Y=41 53844.0335
X=423785.3634 Y=41 53830.0629
X=423793.8766 Y=41 53831.9018
X=423793.5931 Y=41 53839.5510
X=423793.2050 Y=41 53843.5985
X=423793.2571 Y=41 53844.3449
X=423798.0571 Y=41 53844.2521
X=423798.0201 Y=41 53846.0483
X=423793.2225 Y=41 53847.2245
X=423789.8830 Y=41 53847.5280
X=423789.8746 Y=41 53847.4354
X=423789.5240 Y=41 53843.5780

- | | |
|--|--|
| o) Nombre o razón social del promotor | Díaz Hermoso, Eduardo |
| p) Redactor del Proyecto | Pérez Lobelle, Jesús
Arquitecto Técnico |
| q) Dirección Facultativa | Dirección Facultativa
<ul style="list-style-type: none">- Dirección de obra:
Sin asignar- Dirección de ejecución:
Sin asignar- Coordinador de Seguridad y Salud:
Sin asignar |
| r) 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 62.098,31 €. 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 310,49 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 2.049,24 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 249,39 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. - 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. - 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. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

OCTAVO. - Información y publicidad en obras. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 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»





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

- a. Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se incluya el correspondiente Estudio de Gestión de Residuos y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- b. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. - Se deberán cumplir las siguientes condiciones: las fachadas se acabarán preferentemente mediante enfoscado y pintura a la cal u otra pintura de superior calidad, de textura lisa y color blanco mate. Las cubiertas serán inclinadas de teja curva cerámica.

DECIMO TERCERO. - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes

VI.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. MARINO MOISES BERMÚDEZ GUTIERREZ EXPTE 7067/2022

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Marino Moisés Bermúdez Gutiérrez, instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 22 de agosto de 2023 y número de registro 2022-E-RE-3553

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 los preceptivos informes favorables técnico de fecha 12 de septiembre de 2023 con código de validación: AL6QJR4GDAQKGN9WF567Q5YX2 e informe jurídico con código de validación: 7ZJA39DXPHZNJEDJFXHC4WAS3 de fecha 11 de noviembre 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. MARINO MOISÉS BERMÚDEZ GUTIÉRREZ**, con NIF nº ***5802** **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LEGALIZACIÓN** de reforma de vivienda unifamiliar adosada en esquina, de conformidad con el proyecto de legalización redactado por el Arquitecto D. Antonio Raúl Cano Vela, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 04/07/2022 y nº de expediente 22/2/843, situada en **C/ Delantera, s/n, en la aldea San José de la Rábita, de este término municipal**, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial con referencia catastral: 7201011VG0570S0001GJ, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación Suelo urbano. Ordenanza 9 - Edificación en urbanística del suelo aldeas.

Uso característico residencial

b) Finalidad de la actuación y uso al Vivienda unifamiliar adosada en esquina que se destinará

c) Presupuesto de ejecución material 22.571,30 €

d) Situación y emplazamiento de las C/ Delantera s/n – San José de la Rábita obras, con su identificación

RC:

7201011VG0570S0001GJ catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.

e) Coordenadas UTM de la superficie No procede por tratarse de obras de legalización a ocupar por las edificaciones o del de reforma de una edificación existente perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida

f) Nombre o razón social del Bermúdez Gutiérrez, D. Marino Moisés promotor

g) Redactor del Proyecto Cano Vela, D. Antonio Raúl
Arquitecto

h) Dirección Facultativa Pendiente de asignación y legalización de

certificación final de la dirección de obra

i) Plazos para inicio y terminación de No procede. Se trata de un proyecto de las obras, y posibilidad de solicitud legalización. de prórroga

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a 22.571,30 €. 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 justificante de haber abonado la cantidad de 744,85 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 615, 716 y 817 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 96,23 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 818, 1019, 12 y 1320 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. - Para el completo restablecimiento de la legalidad urbanística se deberá declarar responsablemente la ocupación de la vivienda conforme al art. 138.1 d) de la LISTA, debiéndose adjuntar a estos efectos certificación final del expediente de legalización suscrito por dirección facultativa compuesta de:

- Director de obra
- Director de ejecución de obra

Se adjuntará igualmente la documentación justificativa de la puesta en funcionamiento de las instalaciones ejecutadas en el inmueble conforme a su normativa reguladora, de acuerdo con el art. 293.3 REG/LISTA.

CUARTO. - Se garantizará el funcionamiento de las infraestructuras que hubieran podido verse afectadas por las obras (alumbrado público, etc.), con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

QUINTO. - En caso de que fuera necesario, el propietario deberá: a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido. b) Reponer y limpiar el piso definitivo de la acera o calle. c) Reponer arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento. d) Pigmentar la teja cerámica si no se trata de teja envejecida para el cumplimiento del art. 154.7 de las normas urbanísticas del TR-PGOU.

SEXTO. - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

VII.- MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS FRANCISCO JAVIER LA ROSA DE LA TORRE. EXPTE 3578/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D. Francisco Javier La Rosa de la Torre instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 19 de abril de 2024 y número de registro 2023-E-RE-2198

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 los preceptivos informes favorables técnico de fecha 21 de septiembre de 2023 con código de validación: 4J59CGRQXSE5FDKLFKTNPWEZL e informe jurídico con código de validación::6R5NDKF3NQL6NF93PX6SHT9HJ de fecha 20 de noviembre 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. FRANCISCO JAVIER LA ROSA DE LA TORRE**, con NIF nº ***1568**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA REFORMADO Nº 1 DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA CON GARAJE**, sita en **C/ Los Corralones, nº 3 de la aldea de Santa Ana**, de este término municipal, con referencia catastral 1066906VG2416N0001XF, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 205
Sesión: 14/2023

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Vivienda unifamiliar aislada grado 4º Uso característico residencial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Uso residencial. Vivienda unifamiliar aislada
c) Presupuesto de ejecución material	163.544,30 €
d) Fianza de gestión de residuos	448,00 €
e) Fianza de obra	817,72 €
f) 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/ Los corralones, 3, Santa Ana Alcalá la Real Referencia Catastral: 1066906VG2416N0001XF
g) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	-
h) Nombre o razón social del promotor	La Rosa De la Torre, Francisco Javier
i) Redactor del Proyecto	Gallardo Trujillo, Rafaela María Arquitecta
j) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Gallardo Trujillo, Rafaela María Arquitecta - Dirección de ejecución: Sin asignar - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar
k) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 22.2 del RDU A

SEGUNDO.- La presente licencia se concede supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones con carácter previo al inicio de las obras:

- Presentación de la aprobación de la actividad arqueológica preventiva por parte de la administración autonómica competente en materia de cultura, conforme a lo recogido en





la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (14/2007) y al Reglamento de Actividades Arqueológicas.

b. Presentación la documentación restante reglamentaria:

- Designación del resto de agentes pertenecientes a la Dirección Facultativa de la obra:
- Dirección de ejecución de obra
- Coordinación de Seguridad y Salud

TERCERO.- El presupuesto de ejecución material asciende a 163.544,30 €. 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 448 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 5.396,96 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 817,72 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 654,18 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].

CUARTO. - Las obras se deberán iniciar en el plazo de un (1) año, y terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación del presente acuerdo, pudiéndose solicitar prórroga, según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

QUINTO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia 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. - En su caso, deberá levantarse una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.

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





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 207
Sesión: 14/2023

NOVENO. - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes:

VIII.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR SANDRA ZAMORA ROMERO EXPTE 6067/2023.

Visto el expediente de referencia incoado a instancia de D^a Sandra Zamora Romero instancia registrada de entrada en este Ayuntamiento con fecha 12 de julio de 2023 y número de registro 2023-E-RE-4064

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 los preceptivos informes favorables técnico de fecha 20 de octubre de 2023 con código de validación: 4QNMREPX7W6ZDJPLFAMPQY4GG e informe jurídico con código de validación::7TAD4XQDJPCCT3KWG5ER7KSZL de fecha 20 de noviembre 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^a. SANDRA ZAMORA ROMERO**, con NIF nº ***4671** **LICENCIA URBANÍSTICA PARA AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de conformidad con el proyecto básico redactado por D. Jesús Miguel Pérez Lobelle, **sita en C/ Verónica, nº 3**, de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 8670410VG1487S0001DO, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 3 ^a - Grado 1 ^o Unifamiliar adosada. Uso característico edificación unifamiliar
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Ampliación de vivienda unifamiliar
c) Presupuesto de ejecución material	40.781,89 €
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/ Verónica, nº 3, Alcalá la Real. RC: 8670410VG1487S0001DO
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	PARCELA: X=418657.7946 Y=4146774.0195 X=418658.7415 Y=4146775.3175 X=418658.9915 Y=4146774.8575 X=418661.5715 Y=4146770.2375 X=418666.1215 Y=4146762.0475 X=418666.4515 Y=4146761.4475 X=418665.6635 Y=4146760.8313



X=418663.6015 Y=4146759.2275
X=418660.1015 Y=4146756.5075
X=418657.5315 Y=4146759.5875
X=418650.6615 Y=4146767.8270
X=418654.1515 Y=4146770.6175
X=418656.9615 Y=4146772.8775
X=418657.7946 Y=4146774.0195

EDIFICACION:

X=418656.5617 Y=4146772.5559
X=418654.1515 Y=4146770.6175
X=418650.6614 Y=4146767.8271
X=418659.7774 Y=4146756.8958
X=418663.3823 Y=4146759.4385
X=418665.8860 Y=4146761.5262
X=418659.4770 Y=4146769.0747
X=418658.7781 Y=4146769.8978

- | | |
|--|--|
| f) Nombre o razón social del promotor | Zamora Romero, Sandra |
| g) Redactor del Proyecto | Pérez Lobelle, Jesús Miguel Arquitecto |
| h) Dirección Facultativa | Dirección Facultativa <ul style="list-style-type: none">- 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. – La presente licencia se concede supeditada al cumplimiento de las siguientes condiciones con carácter previo al inicio de las obras:

- a) Presentación de la aprobación de la actividad arqueológica preventiva por parte de la administración autonómica competente en materia de cultura, conforme a lo recogido en la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía (14/2007) y al Reglamento de Actividades Arqueológicas.
- b) Aportación de Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se incluya el correspondiente Estudio de Gestión de Residuos y Estudio o Estudio Básico de Seguridad y Salud, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- c) Aportación de Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- d) Aportación de otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- e) Designación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra





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

TERCERO.- El presupuesto de ejecución material asciende a 40.781,89 €. 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 1.345,80 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 203,91 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 163,13 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].

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. - 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. - 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 conforme a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA.

DÉCIMO.- 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 las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

DÉCIMO PRIMERO. - 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 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.

DECIMO TERCERO. - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes:

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 4073 de fecha 15 de noviembre de 2023 que modificar el Decreto de delegación de atribuciones de esta Alcaldía en la Junta de Gobierno Local núm 2373-2023 de fecha 22 de junio de 2023, en lo que respecta al punto segundo apartado C) de su parte dispositiva, quedando con la siguiente redacción: « 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, eventuales prórrogas incluidas siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere la cuantía señalada ni el porcentaje diez por ciento, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio. La Alcaldía no delega aquellos trámites de exclusión a licitadores por no subsanar documentación administrativa y/o haber llegado al umbral mínimo establecido en los criterios sometidos a juicio de valor ni el requerimiento de propuesta de adjudicación en los procedimientos abiertos para favorecer la agilidad y eficacia en los procedimientos de contratación y aras de seguridad jurídica para el Ayuntamiento y licitadores, manteniendo en sus propios términos el resto del contenido del indicado Decreto.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 211
Sesión: 14/2023

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

Vº Bº
LA PRESIDENCIA.

EL SECRETARIO

