



## ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA VEINTITRÉS DE MAYO DE 2024.

### ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver  
D<sup>a</sup>. María Mercedes Flores Sánchez  
D. Jesús Aguilar López  
D. Juan Manuel Marchal Rosales  
D. Baldomero Andréu Martínez  
D<sup>a</sup> Encarnación Pérez Muñoz  
D<sup>a</sup> Belén Ramírez Santiago

### CARGO

Alcalde – Presidente  
Primer Teniente de Alcalde.  
Segundo Teniente de Alcalde  
Cuarto Teniente de Alcalde  
Quinto Teniente de Alcalde  
Sexto Teniente de Alcalde  
Séptimo Teniente de Alcalde

### SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López.

Secretario.

### No asiste con excusa

D<sup>a</sup>. Mercedes Linares González  
D. Francisco Javier Frías Vico

Tercer Teniente de Alcalde  
Grupo Municipal PSOE.

En Alcalá la Real, siendo las dieciocho horas y treinta minutos del día veintitrés de mayo de dos mil veinticuatro, 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.

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

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

## ORDEN DEL DIA

### A) PARTE RESOLUTIVA

#### 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 trece de mayo de 2024.

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 URBANÍSTICA SOLICITADA POR D. ADRIÁN GUZMÁN GUTIÉRREZ, EXPTE 1042/2024.

Con fecha 31/01/2024, se solicita por D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con NIF nº \*\*\*5850\*\*, en representación de D. Adrián Guzmán Gutiérrez, con NIF nº \*\*\*4822\*\*, licencia urbanística para legalización y acabado de obras de reforma en vivienda unifamiliar sita en C/ Camino del Medio, nº 1, de la aldea de San José de la Rábita, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico de legalización redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes.

Consta autorización de la representación.

Con fecha 14/05/2024, el Arquitecto municipal emite informe en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose FAVORABLEMENTE, por lo que PROCEDE la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente, con las condiciones reflejadas en el mismo.

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 obra el preceptivo informe técnico y jurídico favorable.

Vista la propuesta – licencia urbanística. Proyecto de legalización y acabado de obras de reforma de vivienda unifamiliar. C/ Camino del Medio, nº 1. San José de la Rábita. Alcalá la real con código de validación: 7EJLC5JPC69MMFP6M9A6HYC4 de fecha 16 de mayo de 2024.

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 tercero, con las condiciones recogidas en los puntos siguientes a D. ADRIÁN GUZMÁN GUTIÉRREZ, con NIF nº \*\*\*4822\*\*, LICENCIA URBANÍSTICA PARA LEGALIZACIÓN Y ACABADO DE OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 30/01/2024, y nº de expediente 24/2/88, en C/ Camino del Medio, nº 1, de la aldea de San José de la Rábita, de este término municipal, con referencia





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 172  
Sesión: 9/2024

catastral: RC: 7202009VG0570S0001YJ, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 9 - Edificación en aldeas. Uso característico residencial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Legalización y terminación de obras de reforma de una vivienda unifamiliar.
c) Presupuesto de ejecución material	76.291,25 €
d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico	C/ Camino del Medio, nº 1, San José de la Rábita, Alcalá la Real.  RC: 7202009VG0570S0001YJ
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=407105.39 Y=4149953.30 X=407105.90 Y=4149953.53 X=407109.82 Y=4149954.06 X=407112.39 Y=4149954.41 X=407113.09 Y=4149953.09 X=407115.20 Y=4149949.06 X=407116.65 Y=4149946.32 X=407111.37 Y=4149943.38 X=407111.06 Y=4149943.21 X=407102.37 Y=4149948.09 X=407107.14 Y=4149950.40
f) Nombre o razón social del promotor	Guzmán Gutiérrez, D. Adrián
g) Redactor del Proyecto	S. D. Alejandro Rosales Fuentes Arquitecto
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: S. Alejandro Rosales Fuentes - 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 76.291,25 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la





correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 455,07 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 2.517,61 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 381,46 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 305,16 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, contado desde el día siguiente al de notificación del presente acuerdo, pudiéndose solicitar prórroga según se expresa en el artículo 141 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 transitan 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.** – La eficacia de la presente licencia queda supeditada al cumplimiento de que con anterioridad al inicio de la obra se presente 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. Designación de la Dirección Facultativa de la obra:
  - Dirección de obra
  - Dirección de ejecución de obra
  - Coordinación de Seguridad y Salud
- e. Comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.

**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.

### III.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D. FRANCISCO JAVIER BAEZA RUIZ. EXPTE 1053/2024.

Con fecha 03/02/2024, se solicita por D. Francisco Javier Baeza Ruiz, con NIF nº \*\*\*1307\*\*, licencia urbanística para demolición de almacén y construcción de garaje y almacén, a emplazar en C/ Cooperativa, nº 25, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup>. Raquel Ariza Martín.

Consta informe técnico favorable de fecha 07/05/2024, firmado por D. Ildefonso Rosales Aranda, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose FAVORABLEMENTE, por lo que PROCEDE la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 10/05/2024.

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 obra el preceptivo informe técnico y jurídico favorable.

Vista la propuesta – licencia urbanística. Proyecto básico de demolición de almacén y construcción de garaje y almacén. C/ Cooperativa, nº 25. Alcalá la Real con código de validación: C5GK2LA7SS32NP57MPXHAS2RN de fecha 16 de mayo de 2024.

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:**





## Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 176  
Sesión: 9/2024

**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 BAEZA RUIZ, con NIF nº \*\*\*1307\*\*, LICENCIA URBANÍSTICA PARA DEMOLICIÓN DE ALMACÉN Y CONSTRUCCIÓN DE GARAJE Y ALMACÉN, de conformidad con el proyecto básico redactado por la Arquitecta D<sup>a</sup>. Raquel Ariza Martín, en C/ Cooperativa, nº 25, de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral: 8258915VG1485N0001AD, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 2 - Edificación en manzana cerrada. Uso característico residencial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Demolición de almacén y construcción de garaje y almacén en vivienda unifamiliar
c) Presupuesto de ejecución material	55.426,97 €
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/ Cooperativa, nº25, Alcalá la Real.  RC: 8258915VG1485N0001AD
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= 418094.4235 Y= 4145600.3035 X= 418089.5535 Y= 4145596.5035 X= 418084.2215 Y= 4145608.9968 X= 418089.7138 Y= 4145611.3405
f) Nombre o razón social del promotor	Baeza Ruiz, D. Francisco Javier
g) Redactor del Proyecto	Ariza Martín, D <sup>a</sup> . Raquel Arquitecta
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Sin asignar - Dirección de ejecución: Sin asignar - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA

**SEGUNDO.** - El presupuesto de ejecución material asciende a 55.426,97 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.





- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 100,00 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.829,09 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 227,13 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 221,71 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 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 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.

#### **IV.- EXPROPIACIÓN FORZOSA DE FINCA SITUADA EN CHARILLA (ALCALÁ LA REAL, JAÉN). EXPTE 3588/2024.**

Visto el expediente de referencia, en el que consta informe propuesta de declaración de emergencia para llevar a cabo las obras de restauración de la estación de elevación de agua potable "Guadalcotón", así como a la obtención de los terrenos necesarios para acometer dichas obras, emitido por el Jefe de servicio de Aguas de Alcalá la Real "ADALSA", de fecha 24/04/2024.

Vista la propuesta suscrita por la Alcaldía de este Ayuntamiento de fecha 26/04/2024 para el inicio del expediente de Expropiación Forzosa de Finca situada en Charilla (Alcalá la Real, JAÉN) inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá la Real con finca registral número: 7232. Idufir: (23001000044736).

Considerando el informe jurídico municipal de fecha 10/05/2024, sobre incoación de expediente de expropiación forzosa por razón de urbanismo (declaración de urgencia de ocupación de ellos bienes a expropiar), en el que se concluye el siguiente tenor literal parcial: "Examinada la legitimidad del acuerdo en proyecto y su idoneidad, los firmantes consideran adecuado y recomendable la tramitación de urgencia".

Considerando lo anteriormente expuesto,

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 inicialmente la relación, obrante en el expediente, donde queda justificada la urgencia para la disposición de los bienes cuya ocupación o disposición se considera necesaria a los efectos de expropiación forzosa, por el procedimiento de urgencia regulado en el artículo 52 de la Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre Expropiación Forzosa. La declaración de la urgente ocupación de dichos bienes se debe acordar por la Junta de Gobierno Local sin dictamen previo de la Comisión Informativa de Urbanismo por motivos de urgencia.

**SEGUNDO.**- Hacer pública la relación de bienes o derechos junto con los nombres de los propietarios o de sus representantes y abrir trámite de información pública, por plazo de quince días, mediante anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://alcalalareal.sedelectronica.es>], y en el tablón de anuncios del mismo, con notificación individual a los interesados, a fin de que los titulares de derechos afectados por la expropiación puedan presentar cuantos datos pudieran permitir la rectificación de errores padecidos en la referida relación, u oponerse motivadamente a la ocupación de aquellos.





**TERCERO.** - En caso de que no se produjeran alegaciones, se considerará aprobada definitivamente aquella relación e iniciado el expediente expropiatorio; y de producirse, emítase informe técnico sobre las mismas.

**CUARTO.** - Trasladar el expediente de referencia a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento, para que declare la urgente ocupación de los bienes afectados por la expropiación.

**QUINTO.** – Dar cuenta de la presente resolución a la Comisión Informativa de Urbanismo a los efectos oportunos.

### V.- DAR CUENTA DE LOS DECRETOS DE ALCALDÍA Y CONCEJALES DELEGADOS.-

Por la presidencia, se da cuenta del siguiente decreto de Alcaldía por lo que ha 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 1648 de fecha 21 de mayo de 2024 que concede a Iniciativas Alcalá, S.L., licencia urbanística para sustitución y construcción de nueva planta de un edificio para destinarlo a edificio plurifamiliar de viviendas, garajes y trasteros, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Ildefonso Rosales Aranda, en C/ Real, nº 7 y 9, de esta Ciudad.
- Decreto 1649 de fecha 21 de mayo de 2024 que aprueba el proyecto de obras de urbanización para renovación de red de saneamiento y abastecimiento C/ Barranco de la E.L.A de Mures redactado por el Arquitecto Técnico Municipal D. José Barrio Hidalgo, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso viario – bien demanial.
- Decreto 1650 de fecha 21 de mayo de 2024 que concede a D<sup>a</sup>. Montserrat Nieto Aguilera, licencia urbanística para demolición y construcción de dos viviendas y local, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por Almazán y Asociados Arquitectos, S.L.P., visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén a emplazar en C/ Guardia Castellano, nº 14, de esta Ciudad.

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

Vº Bº

LA PRESIDENCIA.

Antonio Marino Aguilera Peñalver

EL SECRETARIO GENERAL

Rafael Sánchez López

**DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE**

