



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DE 2024.

ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver
D^a. María Mercedes Flores Sánchez
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.
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.

INTERVENTOR ACCTAL

D. D. Miguel Ángel Bailón Morales

Interventor

SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López.

Secretario.

No asiste con excusa:

D. Jesús Aguilar López

Segundo Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las nueve horas del día dieciocho de noviembre 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 ordinaria, 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 Interventor Acctal y 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, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA ANTERIOR SESIÓN.

La Presidencia pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación al borrador del acta de la anterior sesión ordinaria celebrada el día dieciocho de octubre 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. JOSEFA GARCÍA RUIZ. EXPTE 6242/2024.

Con fecha 12/07/2024, se solicita por D. Jesús Miguel Pérez Lobelle, con NIF nº ***8058**, en representación de D^a. Josefa García Ruiz, con NIF nº ***3231**, licencia urbanística para reforma de vivienda en calle Barranco s/n, conforme al Proyecto Básico que aporta redactado por el Arquitecto Superior Don Jesús Pérez Lobelle.

No obstante, tras requerimiento de los servicios técnicos municipales, con fecha 09/10/2024 se aporta nuevo Proyecto Básico para demolición y construcción de trastero, a emplazar en C/ Barranco, s/n, Mures, (Alcalá la Real), redactado por el Arquitecto D. Jesús Miguel Pérez Lobelle; siendo en relación a éste último respecto del que se emite esta propuesta y se otorgará en su caso la correspondiente licencia, al entenderse que este proyecto viene a sustituir al anterior.

Consta autorización de la representación.

Con fecha 29/07/2024, 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 observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 29/10/2024.

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.

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

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 del Jefe de las Áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras con código de validación: 7XE5ZJ54TKZT7SRFD7FTW9M3Y de fecha 30 de octubre 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, 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. JOSEFA GARCÍA RUIZ, con NIF nº





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 368
Sesión: 17/2024

***3231**, LICENCIA URBANÍSTICA PARA DEMOLICIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE TRASTERO, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto D. Jesús Miguel Pérez Lobelle, a emplazar en C/ Barranco, s/n de Mures (Alcalá la Real), clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 7522304VG2472S0001LQ, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 9 – Edificación en aldeas
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Demolición y construcción de trastero
c) Presupuesto de ejecución material	11.340,30 €
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	Calle Barranco, s/nMures, Alcalá la Real. RC: 7522304VG2472S0001LQ

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=427443.4642 Y=4142087.2928 X=427440.6884 Y=4142084.4079 X=427446.5040 Y=4142078.8135 X=427448.9305 Y=4142081.3359 X=427446.1935 Y=4142083.9729 X=427446.5416 Y=4142084.3341
---	--

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

SEGUNDO. – La presente licencia se concede sujeta al cumplimiento de la condición consistente en que, previamente al inicio de la obra, se presente la documentación restante reglamentaria:

- Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que se incluya un Estudio de Seguridad y Salud, acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud
- Presentación de la comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.





TERCERO. - El presupuesto de ejecución material asciende a 11.340,30 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 54,46 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 374,23 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 08/11/2023 y publicada en el BOP nº 10 de fecha 15/01/2024].

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 56,70 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 en la Entidad Local Autónoma de Mures la cantidad de 54,46 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 08/11/2024 y publicada en el BOP nº 11 de fecha 16/01/2024].

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. Deberá darse cumplimiento a lo establecido en el art. 313 del RGLISTA, según el cual:

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

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

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros»

DÉCIMO.- 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 FAMILIA SERRANO LÓPEZ, C.B., EXPTE 7995/2024.

Con fecha 22/09/2024, se solicita por D. Miguel Antonio Serrano López, con NIF nº ***1286**, en representación de FAMILIA SERRANO LÓPEZ, C.B., con CIF nº E19976208, licencia urbanística para construcción de nave industrial sin uso específico a emplazar en C/ Victoria, nº 17, 19 y 21, C/ Helios nº 5, 7, 9 y 11, C/ Vulcano nº 6, 8, 10 y 12, (Manzana I-7, Parcelas nº 14 a 24), P.I. "Llano Mazuelos", de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial D. Víctor Del Valle Cámara, aportado al expte. por el Sr. Serrano López con fecha 10/10/2024.

Consta autorización de la representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 17/10/2024, 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 20/10/2024.

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.

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

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 del Jefe de las Áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras con código de validación: 5XKELG5DS7PTPHNCZZDDWSEFH de fecha 26 de octubre 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, 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 FAMILIA SERRANO LÓPEZ, C.B., con CIF nº E19976208, LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO ESPECÍFICO, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 372
Sesión: 17/2024

Industrial D. Víctor Del Valle Cámara, a emplazar en C/ Victoria, nº 17, 19 y 21, C/ Helios nº 5, 7, 9 y 11, C/ Vulcano nº 6, 8, 10 y 12, (Manzana I-7, Parcelas nº 14 a 24), P.I. "Llano Mazuelos", de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico industrial, con referencias catastrales: 2152914VG2425S0001JO, 2152915VG2425S0001EO, 2152916VG2425S0001SO, 2152917VG2425S0001ZO, 2152918VG2425S0001UO, 2152919VG2424S0001HO, 2152920VG2425S0001ZO, 2152921VG2425S0001UO, 2152922VG2425S0001HO, 2152923VG2425S0001WO y 2152924VG2425S0001AO, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano - Ordenanza Plan Parcial Llano Mazuelos. Uso característico industrial
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Nave industrial
c) Presupuesto de ejecución material	1.097.488,00 €
d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico	C/ Vistoria nº 17, 19 y 21C/ Helios nº 5, 7, 9 y 11C/ Vulcano nº 6, 8, 10 y 12(Manzana I-7, Parcelas nº 14 a 24)P.I. "Llano Mazuelos, Alcalá la Real.RC: 2152914VG2425S0001JO, 2152915VG2425S0001EO, 2152916VG2425S0001SO, 2152917VG2425S0001ZO, 2152918VG2425S0001UO, 2152919VG2425S0001HO, 2152920VG2425S0001ZO, 2152921VG2425S0001UO, 2152922VG2425S0001HO, 2152923VG2425S0001WO y 2152924VG2425S0001AO.

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=421946.63 Y=4145107.66 X=421938.96 Y=4145101.30 X=421931.25 Y=4145020.68 X=421937.42 Y=4145013.11 X=422001.22 Y=4145007.01 X=422010.27 Y=4145101.57
---	--

f) Nombre o razón social del promotor	FAMILIA SERRANO LÓPEZ, C.B.
g) Redactor del Proyecto	Del Valle Cámara, D. Víctor Ingeniero Industrial
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 1.097.488,00 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 1.000,00 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 36.217,10 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 08/11/2023 y publicada en el BOP nº 10 de fecha 15/01/2024].
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 5.487,44 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 1.073,22 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 08/11/2024 y publicada en el BOP nº 11 de fecha 16/01/2024].

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 al de notificación del presente acuerdo, pudiendo ser solicitada 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. – La eficacia de la presente licencia queda supeditada al cumplimiento de la condición consistente en la presentación, antes del inicio de las obras, de 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. Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico de Seguridad y Salud, según proceda.
- c. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- d. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- e. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud
- f. Presentación de la 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. - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

IV.- PROYECTO DE REPARCELACIÓN EN EL SISTEMA DE COMPENSACIÓN. JUNTA DE COMPENSACIÓN-SECTOR S-2. "EL CAUCHIL".EXPTE 2666/2024.

Con fecha 21/03/2024, se presenta proyecto de reparcelación por Juan Carlos Sánchez-Cañete Liñán, con NIF núm. ***9319**, autorizado por D. César Montañés Gutiérrez, con NIF núm. ***5956**, en representación de la Junta de Compensación del sector S-2 "El Cauchil".

Consta autorización de la representación.

Con fecha 15/04/2024, se requiere subsanación de deficiencias respecto al acta del acuerdo de la Junta de Compensación debiendo estar firmada por el Secretario de la JC.

Con fecha 17/09/2024, el representante aporta la subsanación de deficiencias requerida.

Con fecha 07/11/2024, el representante aporta archivos GML georreferenciados.

Consta informe técnico-jurídico municipal favorable de fecha 08/11/2024, en el que se concluye lo siguiente:

"Examinada la legitimidad del acuerdo y la adecuación del contenido del proyecto a la legislación vigente, los firmantes consideran la procedencia de dar cumplimiento a los trámites de información pública y audiencia del proyecto de reparcelación de conformidad con el art. 21.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; a través de anuncio publicado en el BOP y en el portal web de este Ayuntamiento por un plazo mínimo de veinte días, así como, proceder a la notificación individualizada de los titulares de bienes y derechos afectados, para que, en el plazo de veinte días efectúen las alegaciones que estimen oportunas".

La competencia para acordar el sometimiento a información pública y trámite de audiencia, así como a la ratificación del proyecto de reparcelación, la ostenta el Alcalde, en virtud de lo establecido en el artículo 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; pudiendo tener delegada la misma en la Junta de Gobierno Local en aplicación del art. 23.2.b) del citado cuerpo normativo, como es el caso, mediante Decreto nº 2023-2373, de fecha 22 de junio de 2023.

Considerando el expediente concluso, de acuerdo con el art. 175 y 177 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre del y conforme a lo establecido, se remite al Órgano Colegiado competente – Junta de Gobierno Local, donde previamente la Secretaría de la Corporación, después de examinarlo junto al Presidente, lo incluya en el orden del día de una sesión, elevándose la siguiente:

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

PRIMERO. - SOMETER a INFORMACIÓN PÚBLICA el PROYECTO DE REPARCELACIÓN presentado por la JUNTA DE COMPENSACIÓN "EL CAUCHIL" por un plazo de veinte días mediante la publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Jaén debiendo





recoger expresamente el contenido regulado en el art. 8.2 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.

SEGUNDO. - PRACTICAR TRÁMITE DE AUDIENCIA a los propietarios por plazo de veinte días mediante notificación individualizada, para que efectúen las alegaciones que estimen oportunas, por plazo de veinte días a contar desde la recepción de la misma.

TERCERO. - Realizados los trámites anteriores, PROCEDER a la remisión a la Junta de Compensación del proyecto de reparcelación debidamente diligenciado, junto con el resultado de la información pública, a los efectos de aprobación del mismo.

V.- ARRENDAMIENTO LOCAL 6 UBICADO EN EL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES, EN AV. ANDALUCÍA, 44, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EXPTE 8221/2024.

Considerando la memoria justificativa tramitada al efecto por la Concejalía correspondiente a la vista de la memoria justificativa previa.

Considerando el informe técnico de no división en lotes.

Considerando el pliego de prescripciones técnicas y de cláusulas administrativas particulares. Visto el informe propuesta del Sr. Secretario General, de fecha 23 de octubre de 2024.

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

Primero.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato del arrendamiento del local 6 ubicado en el edificio de la estación de autobuses, en Av. Andalucía, 44, de Alcalá la Real (Jaén), expte. 8221/2024.

Segundo.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación, que regirán el contrato del arrendamiento del local 6 ubicado en el edificio de la estación de autobuses, en Av. Andalucía, 44, de Alcalá la Real (Jaén), expte. 8221/2024.

Tercero.- Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 0 euros. El valor estimado, de conformidad con el art. 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, asciende a 0 euros.

Superficie local 6: 24,45 m²

El precio será el resultante de la oferta presentada por los licitadores

Cuarto.- El anuncio de licitación deberá de publicarse, en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (artículos 116, 117 y 135 en relación al 63 y 347 y anexo III de la LCSP) con el contenido especificado en dichos preceptos para la presentación de proposiciones en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente de la publicación.

Quinto.- Dar cuenta a la Comisión Informativa de Economía, Hacienda y Contratación y al Pleno en la siguiente sesión que se celebre.

VI.- 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 3592 de fecha 24 de octubre de 2024 que estima la solicitud formulada por D^a. MARÍA IBÁÑEZ PEINADO, con NIF nº ***3123**, y, en consecuencia, INCLUIR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA A LA MISMA POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 22/04/2024, PARA REHABILITACIÓN DE VIVIENDA SITA EN C/ MIGUEL DE CERVANTES, Nº 64, LAS COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN que constan en el plano “Parcela Georreferenciada”, firmado digitalmente por el Arquitecto D. Juan Carlos Sánchez-Cañete Liñán, con fecha 26/09/2024, presentado en el registro municipal en fecha 27/09/2024, que se incorpora a dicha licencia como condición material de la misma.
- Decreto 3714 de fecha 31 de octubre de 2024 que estima la solicitud formulada por D. RAFAEL FUNES VALLEJO, con NIF nº ***1175**, y, en consecuencia, INCLUIR EN LA LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA AL MISMO POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE FECHA 05/07/2022, PARA CONSTRUCCIÓN DE TANATORIO-CREMATORIO EN POLÍGONO 69, PARCELA 164, C/ CAMINO DEL CEMENTERIO S/N, DE ESTA CIUDAD, LAS COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE LA SUPERFICIE DE LA PARCELA OCUPADA POR LA EDIFICACIÓN que constan en la certificación consignada por el Arquitecto D. Antonio Aguayo Pérez, y presentada en el registro municipal de fecha 25/10/2024, por D. Antonio Toro Trujillo.

VII.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No consume turno.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las nueve horas y treinta 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

