



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

ASISTENTES	CARGO
D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver	Alcalde – Presidente (*)
D ^a . María Mercedes Flores Sánchez	Primer Teniente de Alcalde.
D. Jesús Aguilar López	Segundo Teniente de Alcalde
D ^a . Mercedes Linares González	Tercer Teniente de Alcalde
D. Baldomero Andréu Martínez	Quinto Teniente de Alcalde
D ^a Encarnación Pérez Muñoz	Sexto Teniente de Alcalde
D ^a Belén Ramírez Santiago	Séptimo Teniente de Alcalde
D. Francisco Javier Frías Vico	Grupo Municipal PSOE.

(*) Se ausenta en el punto V

SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López. Secretario.

No asiste con excusa:

D. Juan Manuel Marchal Rosales Cuarto Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las catorce horas del día doce de diciembre 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 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 veintiocho de noviembre 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. ALEJANDRO CASTILLO RUEDA. EXPTE 2704/2024.

Con fecha 01/04/2024, se solicita por D. Alejandro Castillo Rueda, con NIF nº ***4910**, licencia urbanística para construcción de centro de esparcimiento de animales de compañía y escuela canina como contribución al desarrollo del medio rural de Alcalá la Real, a emplazar en Polígono 51, parcela 80, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo.

Con fecha 01/07/2024 D. Alejandro Castillo Rueda aporta proyecto básico, en versión modificado 1, para la construcción de centro de esparcimiento de animales de compañía y escuela canina, redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo.

Con fecha 08/08/2024 D. Alejandro Castillo Rueda aporta proyecto básico, en versión modificado 2, para la construcción de centro de esparcimiento de animales de compañía y escuela canina, redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo.

Consta resolución de calificación ambiental favorable firmada por la Sra. Concejala Delegada de Urbanismo y Patrimonio municipal nº 2024-4096, de fecha 29/11/2024.

Con fecha 03/12/2024, 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 09/12/2024.

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 del Jefe de las Áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras con código de validación: 9HFTKN7KZXA25QRHZCE756SQP de fecha 10 de diciembre de 2024.

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

No promoviendo 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. ALEJANDRO CASTILLO RUEDA, con





NIF nº ***4910**, LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE CENTRO DE ESPARCIMIENTO DE ANIMALES DE COMPAÑÍA Y ESCUELA CANINA COMO CONTRIBUCIÓN AL DESARROLLO DEL MEDIO RURAL DE ALCALÁ LA REAL, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo, a emplazar en Polígono 51, parcela 80, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo rústico de carácter rural (SNU-R), uso: centro de esparcimiento de animales de compañía y escuela canina, actuación extraordinaria, con referencia catastral 23002A05100080000RO, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo: Suelo Rústico de carácter rural (SNU-R). Actuación extraordinaria.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará Centro de esparcimiento de animales de compañía y escuela canina.
- c) Presupuesto de ejecución material 40.500,00 €
- 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. Polígono 51, Parcela 80. R.C. 23002A05100080000RO
Nº Finca Registral: 3.315 y 30
- 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=420953.32 Y=4144281.07; X=420961.03 Y=4144277.48; X=420958.75 Y=4144272.59; X=420954.76 Y=4144274.44; X=420953.45 Y=4144271.63; X=420949.73 Y=4144273.36; X=420981.37 Y=4144307.31; X=420980.23 Y=4144305.20; X=420976.68 Y=4144307.11; X=420977.85 Y=4144309.21
- f) Nombre o razón social del promotor Castillo Rueda, D. Alejandro
- g) Redactor del Proyecto: Toro Trujillo, D. Antonio 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 40.500,00 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 de 300,00 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 3.630,00 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 abonado la cantidad de 480,00 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, contado desde el día siguiente al de notificación del presente acuerdo, pudiéndose solicitar 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. – Según el artículo 22.5 de la LISTA, la prestación compensatoria para actuaciones extraordinarias en suelo rústico se devengará con la concesión de la licencia urbanística, por lo que deberá procederse a su pago según lo establecido en el artículo 33.4.c) del RGLISTA.

En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, según lo establecido en el artículo 35.2 del RGLISTA.

DÉCIMO. - 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 autorización y documentación restante reglamentaria consistente en:

a. Autorización de la Administración autonómica competente en Cultura para la realización de la actividad arqueológica preventiva, o título habilitante requerido al efecto.

b. 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.

c. Estudio de Seguridad y Salud o, en su caso, Básico de Seguridad y Salud.

d. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.

e. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.

f. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:

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

g. La comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.

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) 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, dando cuenta de la misma a la Intervención y Tesorería municipal.

III.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D. ANTONIO MOLINA FERNÁNDEZ. EXPTE 7706/2024.

Con fecha 11/09/2024, se solicita por D. José Nieto Pulido, con NIF nº ***5175**, en representación de D. Antonio Molina Fernandez, con NIF nº ****9597**, licencia urbanística para construcción de nave industrial, a emplazar en C/ Victoria, nº 33 (Manzana I-7, parcela nº 15), Polígono Industrial "Llano Mazuelos", de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Nieto Pulido.

Consta autorización de la representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 25/11/2024, 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 28/11/2024.

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 del Jefe de las Áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras con código de validación: 55H3WZNN5DZGRGGE4DXTZEDCK de fecha 2 de diciembre 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. ANTONIO MOLINA FERNÁNDEZ, con NIF nº ***9597**, LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén, con fecha 09/09/2024 y núm. 12241627-00, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Nieto Pulido, a emplazar en C/ Victoria, nº 33 (Manzana I-7, parcela nº 15), Polígono Industrial "Llano Mazuelos", de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico industrial, con referencia catastral 2152907VG2425S0001RO, 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 Licencia de obra mayor. Nave industrial sin uso.
- c) Presupuesto de ejecución material 77.780,00 €
- 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/ Victoria nº 33 (Manzana I-7, Parcela nº 15). P.I. "Llano Mazuelos, Alcalá la Real. RC: 2152907VG2425S0001RO.
- 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=424093.61 Y=4145008.45; X=422092.65 Y=4144998.49; X=422130.26 Y=4144994.89; X=422133.92 Y=4144996.01; X=422135.71 Y=4144999.39; X=422136.19 Y=4145004.36
- f) Nombre o razón social del promotor Molina Fernández, D. Antonio
- g) Redactor del Proyecto Nieto Pulido, D. José Ingeniero Técnico 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 77.780,00 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 de 405,00 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 2.566,74 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 388,90 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 311,12 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 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. 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.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D. GONZALO PÉREZ CUENCA. EXPTE 8893/2024.





Con fecha 21/11/2024, se solicita por D^a. Noemí Serrano Garrido, con NIF nº ****4701**, en representación de D. Gonzalo Pérez Cuenca, con NIF nº ****5211**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada, a emplazar en C/ Camino de Frailes, nº 2, Fuente del Rey, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico redactado por los Arquitectos D^a. Noemí Serrano Garrido, D. Álvaro Pulido López Camino, D^a. Marisol Valera González, D^a. María Cistina Guzmán Rodríguez y D. Luis León Ortiz.

Con fecha 28/11/2024, D^{ña}. Noemí Serrano Garrido, en presentación de D. Gonzalo Pérez Cuenca, aporta documentación complementaria al proyecto básico.

Consta autorización de la representación.

Con fecha 29/11/2024, 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 09/12/2024.

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 del Jefe de las Áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras con código de validación: 96AWFTQ6FP5XY9RR5HCHY3NQC de fecha 10 de diciembre 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 condiciones recogidas en los puntos siguientes, a D. GONZALO PÉREZ CUENCA, con NIF nº ****5211**, LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, de conformidad con el proyecto básico redactado por los Arquitectos D^a. Noemí Serrano Garrido, D. Álvaro Pulido López Camino, D^a. Marisol Valera González, D^a. María Cistina Guzmán Rodríguez y D. Luis León Ortiz, a emplazar en C/ Camino de Frailes, nº 2, Fuente del Rey, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 0564622VG2406S0001FK, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:





- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo Suelo urbano. Ordenanza 4 - Unifamiliar aislada Grado 4º Uso característico residencial.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará Vivienda unifamiliar adosada
- c) Presupuesto de ejecución material 338.644,80 €
- 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 de Frailes nº 2. Fuente del Rey – Alcalá la Real. RC: 0564622VG2406S0001FK
- 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

Vivienda:

X=420528.36 Y=4146380.23; X=420539.30 Y=4146387.28; X=420541.74 Y=4146383.50;
X=420540.63 Y=4146382.79; X=420541.98 Y=4146380.68; X=420545.13 Y=4146382.71;
X=420553.48 Y=4146369.76; X=420548.44 Y=4146366.51; X=420542.50 Y=4146375.66;
X=420537.60 Y=4146372.51; X=420535.68 Y=4146375.49; X=420534.35 Y=4146374.63;
X=420532.48 Y=4146377.53; X=420530.80 Y=4146376.45

Piscina:

X=420535.92 Y=4146369.16; X=420541.51 Y=4146372.76; X=420543.40 Y=4146369.82;
X=420540.88 Y=4146368.20; X=420543.87 Y=4146363.57; X=420540.80 Y=4146361.59

- f) Nombre o razón social del promotor Pérez Cuenca, D. Gonzalo
- g) Redactor del Proyecto Serrano Garrido, Dª. Noemí López Camino, D. Álvaro Pulido Valera González, Dª. Marisol Guzmán Rodríguez, Dª. María Cristina León Ortiz, D. Luis Arquitectos
- 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 338.644,80 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 677,29 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 11.175,28 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 1.693,22 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 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. – 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 consiste en:

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 básico de seguridad y salud o estudio de seguridad o 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. 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. - 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.

Antes de entrar a debatir el siguiente asunto, el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver, abandona la sala de comisiones al objeto de no participar en el debate acorde al artículo 23 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

V.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR MUEBLES PEÑALVER, S.L. EXPTE 9016/2024.

Con fecha 16/10/2024, se solicita por D. Miguel Ángel Castillo Daza, con NIF nº ***7204**, en representación de MUEBLES PEÑALVER, S.L., con CIF nº B23246507, licencia urbanística para construcción de nave industrial, a emplazar en C/ Mercurio, nº 32 (Manzana I-1, Parcela nº 14), Polígono Industrial "Llano Mazuelos", de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza.

Con fecha 29/11/2024, 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 09/12/2024.

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 del Jefe de las Áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras con código de validación: AZYQXX9DH97FTYLHMGKZA4Q42 de fecha 10 de diciembre 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 MUEBLES PEÑALVER, S.L., con CIF nº





B23246507, LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución sin visar, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza, a emplazar en C/ Mercurio, nº 32 (Manzana I-1, parcela nº 14), Polígono Industrial "Llano Mazuelos", de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico industrial, con referencia catastral 2155140VG2425N0001GQ, 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 299.893,39 €
- 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/ Mercurio nº 32, (Manzana I-1, Parcelas nº14) P.I. "Llano Mazuelos, Alcalá la Real. RC: 2155140VG2425N0001GQ
- 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=422110,0013 Y=4145337,8669; X=422124,9330 Y=4145336,4369; X=422120,6421 Y=4145291,6420; X=422105,7105 Y=4145293,0719
- f) Nombre o razón social del promotor MUEBLES PEÑALVER S.L.
- g) Redactor del Proyecto Castillo Daza, D. Miguel Ángel Ingeniero Técnico 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 299.893,39 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 300,00 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 9.896,48 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 1.499,47 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 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. – 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 consiste en:

- 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
- e. 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. - 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.

ASUNTOS DE URGENCIA

Por el Sr. Alcalde al amparo de lo dispuesto en el art 82.3 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre, propone la inclusión en el Orden del Día, previa ratificación de los siguientes asuntos motivando la urgencia el perjuicio que supondría la demora en la tramitación de los expedientes.

No promoviéndose debate, sobre la razón de la urgencia, la Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de todos sus miembros presentes ACUERDA: Ratificar la inclusión en el Orden del Día de los siguientes asuntos:

URGENCIA PRIMERO: CONTRATACIÓN DEL EXPEDIENTE DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL 6 EN LA ESTACION DE AUTOBUSES MUNICIPAL DE ALCALÁ LA REAL UBICADO EN LA AVENIDA ANDALUCÍA Nº 44. EXPTE 8221/2024.

En relación con el expediente de contratación del arrendamiento del local 6 ubicado en el edificio de la Estación de Autobuses, en Avda. Andalucía, 44, de Alcalá la Real (Jaén), tramitado mediante procedimiento abierto, expte. 8221/2024.

Vista la documentación obrante en el expediente de referencia, sustanciada la tramitación del mismo de conformidad con lo previsto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y en los pliegos que rigen esta contratación.

Habiéndose procedido a la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público del informe de juicio de valoración del archivo C (juicio de valor) emitido por el Técnico en Gestión Económica, en fecha 11 de diciembre de 2024, cuyo tenor literal es el siguiente:

<< En relación con el siguiente expediente:

“CONTRATACION DEL EXPEDIENTE DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL 6 EN LA ESTACION DE AUTOBUSES MUNICIPAL DE ALCALÁ LA REAL UBICADO EN LA AVENIDA ANDALUCIA Nº 44.”

A petición de la Mesa de Contratación constituida en fecha 05/12/2024 a las 09:17h y en relación con la valoración de los criterios no evaluables mediante fórmulas de las ofertas presentadas por los participantes en la licitación, el Técnico que suscribe

INFORMA

PRIMERO. Relación de proponentes: Licitador	Oferta
1. DANIEL PADILLA LOPEZ	ARRENDAMIENTO DEL LOCAL COMERCIAL Nº 6 EN EL EDIFICIO DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES MUNICIPAL DE ALCALÁ LA REAL”.

SEGUNDO. *Valoración de los criterios de adjudicación no evaluables mediante fórmulas: De los datos que se presentan en la Memoria de la actividad de DANIEL PADILLA LOPEZ, considero la siguiente valoración:*

En la documentación presentada especifica que es un servicio que se presta en Alcalá la Real para alquilar, vender, reparar fotocopiadoras y todo lo referente a piezas y consumibles.

VIABILIDAD



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 412
Sesión: 19/2024

En este local comercial pretende instalar un pequeño taller y almacén para arreglar fotocopiadoras y vender los consumibles y piezas que se utilizan en el día a día y de este modo, nos comenta Daniel Padilla, que no tendría que desplazarse hasta su domicilio particular y tener las piezas y demás consumibles más a mano en su quehacer diario, reduciendo los desplazamientos y los costes de tiempo y dinero que ello conlleva, tanto para él como para sus clientes.

Presenta una memoria donde hace constar su dilatada y consolidada trayectoria como empresario en este sector.

INNOVACIÓN

En la documentación presentada hace referencia a que es la única empresa que presta este servicio en la localidad de Alcalá la Real y localidades limítrofes.

SINERGIAS

Hace referencia a que se va a facilitar un servicio en un local más céntrico y cercano tanto a proveedores de piezas, máquinas y consumibles como a los clientes.

Además, en la documentación presentada hace referencia a que la empresa está consolidada en cuanto a clientes, facturación y rentabilidad y que se encuentra totalmente saneada financieramente. Su experiencia es su mejor aval.

Licitador	Puntuación Criterio: Viabilidad	Puntuación Criterio: Innovación	Puntuación Criterio: Sinergias	Total, Puntuación
1. DANIEL PADILLA LOPEZ	8 puntos	5 puntos	5 puntos	18 puntos

>>

Visto el resultado de participación y las actas de la mesa de contratación, celebradas los días 5 y 11 de diciembre de 2024; en esta última "la Mesa de Contratación procede a la valoración de la única oferta presentada conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula décima del pliego de cláusulas administrativas particulares, obteniéndose el siguiente resultado:

LICITADOR	INVERSIÓN A REALIZAR (máx. 50 puntos)	CREACIÓN DE EMPLEO (máx. 10 puntos)	CREACIÓN DE NUEVA EMPESA (máx. 5 puntos)	PRECIO (sin IVA) (máx. 5 puntos)	PUNTUACIÓN TOTAL
DANIEL PADILLA LÓPEZ	3.000,00 € 6 puntos	1 autoempleo consolidado 2 puntos	0 puntos	150 €/mes 0 puntos	8 puntos

De conformidad con lo establecido en los pliegos la puntuación total es la siguiente:

LICITADOR	PUNTUACIÓN DE VALOR	JUICIOS AUTOMÁTICOS	PUNTUACIÓN CRITERIOS	TOTAL PUNTUACIÓN
DANIEL PADILLA LÓPEZ	18 puntos		8 puntos	26 puntos





>>

Vista la propuesta de la Concejalía de Contratación, de fecha 11 de diciembre de 2024, atendiendo a la propuesta de la mesa de contratación, realizada en la sesión celebrada y publicada el día 11 de diciembre de 2024, en relación con el expediente de contratación del del arrendamiento del local 6 ubicado en el edificio de la Estación de Autobuses, en Avda. Andalucía, 44, de Alcalá la Real (Jaén), tramitado mediante procedimiento abierto, expte. 8221/2024, para requerir al licitador propuesto adjudicatario para que aporte la documentación justificativa previa a la adjudicación.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

PRIMERO.- Requerir, mediante comunicación electrónica, al licitador **DANIEL PADILLA LÓPEZ**, con NIF *****1420****, para que, en el plazo de **DIEZ días hábiles**, a contar desde el envío de la comunicación, aporte la siguiente documentación:

- Justificación de la capacidad para contratar de acuerdo con la declaración responsable presentada.
- Certificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (estatal y autonómica). Por el Ayuntamiento se adjuntará de oficio el certificado de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias municipales
- Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- Número de cuenta corriente en la que desea domiciliar el pago del alquiler.
- DNI/NIF
- Constitución de la garantía definitiva por importe de DOS MENSUALIDADES (cuantía cláusula decimoquinta). IMPORTE: **300 euros**.

La garantía se depositará:

o En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

o La garantía también se puede depositar en efectivo en el siguiente número de cuenta del Ayuntamiento de Alcalá la Real: ES97 2103 1215 84 1100000012.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.

SEGUNDO.- Dar cuenta a la Comisión Informativa de Hacienda y al Pleno en la siguiente sesión que celebren.

URGENCIA SEGUNDO: URGENCIA SEGUNDO: CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO PATRULLA SUV DE TECNOLOGÍA HÍBRIDA Y KILOMETRAJE ILIMITADO PARA EL SERVICIO DE LA POLICIA LOCAL. EXPTE 8732/2024

Considerando el expediente de SUMINISTRO MEDIANTE ARRENDAMIENTO (RENTING) DE UN VEHÍCULO PATRULLA SUV DE TECNOLOGÍA HÍBRIDA NO ENCHUFABLE CON EQUIPAMIENTO POLICIAL Y KILOMETRAJE ILIMITADO PARA EL CUERPO DE LA POLICÍA LOCAL DE ALCALÁ LA REAL, expte. 8732/2024:

Considerando el anuncio de licitación y de pliegos en la plataforma de contratación del sector público





Considerando el informe técnico, jurídico, fiscalización y propuesta de la concejalía de contratación de fecha 12 de diciembre de 2024: en el que se informa *“Que advertido **errores técnicos** en el pliego de prescripciones técnicas que regirán el arrendamiento (renting) de un vehículo patrulla SUV de tecnología híbrida no enchufable con equipamiento policial y kilometraje ilimitado para el Cuerpo de Policía Local de Alcalá la Real, mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria”*.

Que dado que no se ha cumplido con la normativa vigente. De conformidad con el artículo 152. *“4. El desistimiento del procedimiento deberá estar fundado en una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación, debiendo justificarse en el expediente la concurrencia de la causa. El desistimiento no impedirá la iniciación inmediata de un procedimiento de licitación”*

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

PRIMERO. Desistir del procedimiento de contratación del SUMINISTRO MEDIANTE ARRENDAMIENTO (RENTING) DE UN VEHÍCULO PATRULLA SUV DE TECNOLOGÍA HÍBRIDA NO ENCHUFABLE CON EQUIPAMIENTO POLICIAL Y KILOMETRAJE ILIMITADO PARA EL CUERPO DE LA POLICÍA LOCAL DE ALCALÁ LA REAL, expte. 8732/2024, **por errores técnicos**.

SEGUNDO. Proceder a publicación en los lugares preceptivos.

VI.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No consume turno.

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

