



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA VEINTICINCO DE FEBRERO DE 2025.

ASISTENTES

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

CARGO

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

CON VOZ Y SIN VOTO:

D. Francisco Javier Frías Vico

Grupo Municipal PSOE.

SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López.

Secretario.

En Alcalá la Real, siendo las trece horas y treinta minutos del día veinticinco de febrero de dos mil veinticinco, 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 extraordinaria celebrada el día trece de febrero de 2025.

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





II.- PROYECTOS DE RENOVACIÓN DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA EN LAS CALLES ALMERÍA, CÓRDOBA, GRANADA Y SEVILLA. ALCALÁ LA REAL. INTERESADO: AGUAS DE ALCALÁ LA REAL EMPRESA MUNICIPAL, S.A. EXPTE 4992/2023.

Con fecha 20/06/2023, la empresa municipal Aguas de Alcalá la Real, S.L., solicita aprobación del proyecto de renovación de redes de distribución de agua en las calles: Almería, Córdoba, Granada y Sevilla, de esta Ciudad.

Con fecha 18/11/2024, el Arquitecto municipal emite informe en el que se concluye que la actuación pretendida está sujeta a licencia y 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 20/12/2024.

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

Vista la propuesta del Arquitecto Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras de fecha 20 de febrero de 2025 y código de validación: TZ4423CLC4AL2DCFZNEY7LTET

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

PRIMERO. - CONCEDER a **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE ALCALÁ LA REAL, S.A.**, con CIF nº A23299324, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos **LICENCIA URBANÍSTICA para renovación de redes de distribución de agua en las calles: Almería, Córdoba, Granada y Sevilla de Alcalá la Real**, de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Puche Castilla, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, viario y dominio público, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

- Clasificación y calificación urbanística del suelo: Suelo urbano. Viario y dominio público.
- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará Renovación de redes de distribución de agua.
- Presupuesto de ejecución material 67.226,68 €
- 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. Calles Almería, Córdoba, Granada y Sevilla, en Alcalá la Real.
- Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida No procede. No existe edificación o construcción.
- Nombre o razón social del promotor AGUAS DE ALCALÁ LA REAL E.M., S.A.
- Redactor del Proyecto Puche Castilla, D. José. Ingeniero Técnico Industrial
- Dirección Facultativa Dirección Facultativa
 - Dirección de obra: Sin asignar
 - Dirección de ejecución: Sin asignar
 - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar
- 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 67.226,68 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 justificante de la constitución de fianza, por importe de 656,48 euros, para la gestión de los residuos de la construcción conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Gestión de los Residuos de la Construcción y Demolición.

- Consta justificante de autoliquidación de la cantidad de 268,91 euros, 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.

- Consta justificante de la constitución de fianza, por importe de 336,13 euros, para la reposición de los servicios que pudieran resultar afectados en el desarrollo de las obras, según lo establecido en el artículo 33.2.f) de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística.

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.- 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.

SÉPTIMO.- 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:

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

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»

OCTAVO. - 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. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- b. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- c. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud
- d. La comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.

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

DÉCIMO. - Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en las aceras, vías públicas e itinerarios peatonales se señalizarán y protegerán de manera que garanticen la seguridad física de los/as viandantes. A estos efectos, deberán disponerse en forma que las personas con visión reducida puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.

DÉCIMO PRIMERO. - En ningún caso podrá ocuparse la vía pública sin que se haya instalado la señalización y balizamiento prevista en las Ordenanzas Municipales de Urbanización (O.M.U.).

DÉCIMO SEGUNDO. - En el caso de necesitar interrumpir la circulación en algún momento, se deberá solicitar a la policía local la correspondiente autorización.

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

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

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

III.- PROYECTOS DE RENOVACIÓN DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA EN LAS CALLES HORNO, IGLESIA Y PLAZA. SANTA ANA. (ALCALÁ LA REAL). INTERESADO: AGUAS DE ALCALÁ LA REAL EMPRESA MUNICIPAL, S.A. EXPTE 5521/2024.

Con fecha 02/07/2024, la empresa municipal Aguas de Alcalá la Real, S.L., solicita aprobación del proyecto o licencia de obras de renovación de redes de distribución de agua en las calles Horno, Iglesia y Plaza en Santa Ana, en este término municipal.

Con fecha 18/11/2024, el Arquitecto municipal emite informe en el que se concluye que la actuación pretendida está sujeta a licencia y 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

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 20/12/2024.

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.

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

Vista la propuesta del Arquitecto Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras de fecha 18 de febrero de 2025 y código de validación: AHKF5EDQPZTPWHKA6JMSJ3KJG.

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

PRIMERO. - CONCEDER a **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE ALCALÁ LA REAL, S.A.**, con CIF nº A23299324, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos **LICENCIA URBANÍSTICA para renovación de redes de distribución de agua en las calles Horno, Iglesia y Plaza en Santa Ana**, en este término municipal, de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Puche Castilla, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, viario y dominio público, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo: Suelo urbano. Viario y dominio público.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará Renovación de redes de distribución de agua.
- c) Presupuesto de ejecución material 67.000,00 €
- 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. Calles Horno, Iglesia y Plaza, en Santa Ana, Alcalá la Real.
- 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 No procede. No existe edificación o construcción.
- f) Nombre o razón social del promotor AGUAS DE ALCALÁ LA REAL E.M., S.A.
- g) Redactor del Proyecto Puche Castilla, 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 67.000,00 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 justificante de la constitución de fianza, por importe de 925,00 euros, para la gestión de los residuos de la construcción conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Gestión de los Residuos de la Construcción y Demolición.
- Consta justificante de autoliquidación de la cantidad de 268,00 euros, 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.
- Consta justificante de la constitución de fianza, por importe de 335,00 euros, para la reposición de los servicios que pudieran resultar afectados en el desarrollo de las obras, según lo establecido en el artículo 33.2.f) de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística.

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. - 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.

SÉPTIMO. - 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»

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

- a. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- b. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- c. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra





- Coordinación de Seguridad y Salud

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

DÉCIMO. - Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en las aceras, vías públicas e itinerarios peatonales se señalarán y protegerán de manera que garanticen la seguridad física de los/as viandantes. A estos efectos, deberán disponerse en forma que las personas con visión reducida puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.

DÉCIMO PRIMERO. - En ningún caso podrá ocuparse la vía pública sin que se haya instalado la señalización y balizamiento prevista en las O.M.U.

DÉCIMO SEGUNDO. - En el caso de necesitar interrumpir la circulación en algún momento, se deberá solicitar a la policía local la correspondiente autorización.

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

IV.- PROYECTOS DE RENOVACIÓN DE REDES DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA EN LAS CALLES HORNO Y ACEQUIA. CHARILLA. (ALCALÁ LA REAL). INTERESADO: AGUAS DE ALCALÁ LA REAL EMPRESA MUNICIPAL, S.A. EXPTE 9765/2023.

Con fecha 01/12/2023, la empresa municipal Aguas de Alcalá la Real, S.L., solicita aprobación del proyecto de renovación de redes de distribución de agua en las calles: Horno y Acequia, en la aldea de Charilla, de este término municipal.

Con fecha 18/11/2024, el Arquitecto municipal emite informe en el que se concluye que la actuación pretendida está sujeta a licencia y 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 28/01/2025.

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.

Vista la propuesta del Arquitecto Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras de fecha 18 de febrero de 2025 y código de validación: AHKF5EDQPZTPWHKA6JMSJ3KJG.

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

PRIMERO. - CONCEDER a **EMPRESA MUNICIPAL DE AGUAS DE ALCALÁ LA REAL, S.A.**, con CIF nº A23299324, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos **LICENCIA URBANÍSTICA para renovación de redes de distribución de agua en las calles Horno y Acequia Charilla de Alcalá la Real**, de conformidad con el proyecto redactado





por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Puche Castilla, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, viario y dominio público, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

- a) Clasificación y calificación urbanística del suelo: Suelo urbano. Viario y dominio público.
- b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará Renovación de redes de distribución de agua.
- c) Presupuesto de ejecución material 60.000,00 €
- 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. Calles Horno y Acequia, en Charilla, Alcalá la Real.
- 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 No procede. No existe edificación o construcción.
- f) Nombre o razón social del promotor AGUAS DE ALCALÁ LA REAL E.M., S.A.
- g) Redactor del Proyecto Puche Castilla, 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 60.000,00 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 justificante de la constitución de fianza, por importe de 695,48 euros, para la gestión de los residuos de la construcción conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Gestión de los Residuos de la Construcción y Demolición.
- Consta justificante de autoliquidación de la cantidad de 240,00 euros, 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.
- Consta justificante de la constitución de fianza, por importe de 300,00 euros, para la reposición de los servicios que pudieran resultar afectados en el desarrollo de las obras, según lo establecido en el artículo 33.2.f) de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística.

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. - 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.

SÉPTIMO. - 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»

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

- a. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- b. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- c. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud

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

DÉCIMO. - Los andamiajes, zanjas o cualquier otro tipo de obras en las aceras, vías públicas e itinerarios peatonales se señalarán y protegerán de manera que garanticen la seguridad física de los/as viandantes. A estos efectos, deberán disponerse en forma que las personas con visión reducida puedan detectar a tiempo la existencia del obstáculo.

DÉCIMO PRIMERO. - En ningún caso podrá ocuparse la vía pública sin que se haya instalado la señalización y balizamiento prevista en las O.M.U.

DÉCIMO SEGUNDO. - En el caso de necesitar interrumpir la circulación en algún momento, se deberá solicitar a la policía local la correspondiente autorización.

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

- a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.
- b) Construir el piso definitivo de las aceras.



c) Reponer o reparar el pavimento, arbolado, conducciones y cuantos otros elementos urbanísticos hubiesen resultado afectados por la obra, si no hubiese sido posible verificarlo Ayuntamiento.

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

V.- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR TEXTIL AGRÍCOLA PUERMA, S.L EXPTE 503/2025.

Con fecha 15/01/2025, D. José Nieto Pulido, con NIF nº ****5175**, en representación de TEXTIL AGRÍCOLA PUERMA, S.L., con CIF nº B23803232, solicita licencia urbanística para la construcción dos naves industriales, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Nieto Pulido.

Consta documento de representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 18/02/2025, firmado por D. Ildelfonso 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 modificación de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 19/02/2025.

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.

Vista la propuesta del Arquitecto Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras de fecha 20 de febrero de 2025 y código de validación: 7PWD43SN7SYFQL4GYXP7Y3CHJ

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 **TEXTIL AGRÍCOLA PUERMA, S.L.**, con CIF nº B23803232, **LICENCIA URBANÍSTICA** para construcción de dos naves industriales, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Nieto Pulido, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén, a emplazar **en C/ Victoria, nº 67, 69, 71 y 73 (Manzana I-6, Parcelas nº 17, 18, 19 y 20), Polígono Industrial "Llano Mazuelos"**, de este término municipal, a emplazar en suelo urbano, uso característico industrial, con referencias catastrales: 2552105VG2425S0001FO, 2552106VG2425S0001MO, 2552107VG2425S0001OO y 2552108VG2425S0001KO, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

- Clasificación y calificación urbanística del suelo Suelo urbano - Ordenanza Plan Parcial Llano Mazuelos. Uso característico industrial
- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará Nave industrial
- Presupuesto de ejecución material 467.400,00 €
- 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 67, 69,71 y 73. (Manzana I-6, Parcelas nº 17, 18, 19 y 20). P.I. "Llano Mazuelos", Alcalá la Real. RC: 2552105VG2425S0001FO, 2552106VG2425S0001MO, 2552107VG2425S0001OO y 2552108VG2425S0001KO.

- 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=422449.23 Y=4144964.37 X=422479.09 Y=4144961.51; X=422508.93 Y=4144958.65; X=422453.76 Y=4145011.59; X=422483.62 Y=4145008.74; X=422513.43 Y=4145005.90
- f) Nombre o razón social del promotor TEXTIL AGRÍCOLA PUERMA S.L.
- g) Redactor del Proyecto Nieto Pulido, 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 467.400,00 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 690,00 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 15.424,200 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 14 de fecha 21/01/2022].
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 2.337,00 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 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020].





TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

CUARTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

QUINTO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

SEXTO.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

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

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

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

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

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

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

- a. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- b. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.





c. 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:

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

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

VI.- 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, solicita licencia urbanística para la construcción nave industrial sin uso específico, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial D. Víctor del Valle Cámara, sin visado colegial.

Con fecha 10/10/2024, D. Miguel Antonio Serrano López, en representación de Familia Serrano López C.B., aporta proyecto básico modificado, redactado por Víctor del Valle Cámara, sin visado colegial.

Con fecha 10/10/2024, D. Miguel Antonio Serrano López, en representación de Familia Serrano López C.B., aporta Documentación anexa al proyecto básico, redactado por Víctor del Valle Cámara, sin visado colegial.

Con fecha 18/11/2024, la Junta de Gobierno Local acuerda conceder licencia urbanística para la construcción de nave industrial sin uso.





Con fecha 31/01/2025, Don Victoriano Manuel Serrano López, en representación de Familia Serrano López C.B., comunica el inicio de las obras, aportando los nombramientos de la dirección facultativa, así como proyecto de ejecución visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Oriental, con fecha 21/01/2025 y número EJA2500014.

Con fecha 10/02/2025, se emite informe técnico haciendo constar que el proyecto de ejecución aportado no concuerda con el proyecto básico para el que se obtuvo licencia, existiendo discrepancias tanto en la superficie construida, como en la ocupación de la parcela y la edificabilidad resultante.

Con fecha 12/02/2025, Don Victoriano Manuel Serrano López, en representación de Familia Serrano López C.B., solicita la modificación de la licencia urbanística concedida, aportando nuevas coordenadas de georreferencia.

Consta documento de representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 12/02/2025, firmado por D. Ildelfonso 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 modificación de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 19/02/2025.

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.

Vista la propuesta del Arquitecto Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras de fecha 20 de febrero de 2025 y código de validación: 9Q7G6TSHTJ6SX3WXAZ774M47K.

No promovándose 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**, como modificación de la licencia para construcción de nave industrial sin uso referida en los antecedentes, otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 18/11/2024, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero Industrial D. Víctor Del Valle Cámara, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Andalucía Oriental, con fecha 21/01/2025 y número EJA2500014, 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, 2152919VG2425S0001HO,





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 1.104.044,16 €
- 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 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, 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=421943.864 Y=4145107.929; X=421939.298 Y=4145104.137; X=421931.028 Y=4145017.935; X=421934.966 Y=4145013.362; X=422001.278 Y=4145007.000; X=422010.349 Y=4145101.550
- 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: Del Valle Cámara, D. Víctor. Ingeniero industrial
 - Dirección de ejecución: Del Valle Cámara, D. Víctor. Ingeniero industrial
 - Coordinador de Seguridad y Salud: Cuenca Jiménez, D. Pedro José. Arquitecto técnico
- 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 1.104.044,16 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 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 36.433,45 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a





los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 05/11/2021 y publicada en el BOP nº 14 de fecha 21/01/2022].

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 5.520,22 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 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020].

TERCERO. - Las obras se iniciarán en el plazo de un (1) año, debiéndose terminar en el plazo de tres (3) años, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

CUARTO. - El promotor podrá presentar en el caso de que las obras no se inicien o terminen en los plazos antes indicados, comunicación previa de prórroga de inicio o terminación las obras, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 141.2 de la LISTA.

QUINTO. - Si durante el transcurso de la obra fuera necesario o conveniente introducir alguna variación sustancial en el proyecto, deberá solicitarse previamente la oportuna licencia, con los mismos requisitos que si se tratase una nueva instancia de conformidad con el artículo 311 del RGLISTA.

SEXTO.- A los efectos de lo dispuesto en el art. 138 de la LISTA la ocupación o utilización de las obras amparadas en esta licencia, se encuentra sujetas a la presentación de la declaración responsable ante este Ayuntamiento, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación, para lo cual deberá el promotor presentar la misma de acuerdo con el modelo que figura en la página web de este Ayuntamiento, surtiendo los efectos previstos en el art. 138.5 y 142.2 de la LISTA para la contratación de servicios por las empresas suministradoras.

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

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

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

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





h) Fecha de inicio y terminación de las obras

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

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

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

b. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.

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 del siguiente asunto motivando la urgencia en el cumplimiento del plazo establecido para resolver y el perjuicio que supondría la demora en la tramitación del expediente.





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 del siguiente asunto:

URGENCIA ÚNICO. RATIFICACIÓN DEL ACUERDO DE APROBACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR S-2 “EL CAUCHIL”, DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2024. EXPTE 2666/2024.

Con fecha 21/03/2024 se presenta proyecto de reparcelación por Juan Carlos Sánchez-Cañete Liñán, autorizado por la Junta de Compensación del sector S-2 “El Cauchil”.

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 se presenta subsanación de deficiencias requerida.

Con fecha 18/11/2024 por acuerdo de la Junta de Gobierno Local se somete a información pública y se practica trámite de audiencia a los propietarios.

Con fecha 20/01/2024 se traslada a la JC el documento tras la exposición pública para su aprobación

Con fecha 31/01/2025 se presenta el proyecto de reparcelación aprobado por la JC para su ratificación por esta Administración.

Consta informe técnico-jurídico municipal de fecha 25/02/2025, 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 que PROCEDE la RATIFICACIÓN por esta Administración de la APROBACIÓN del PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR S-2 aprobado por la Junta de Compensación, debiendo publicar el presente acuerdo en el BOP y en el portal web de este Ayuntamiento, así como, proceder a la notificación individualizada de los titulares de bienes y derechos afectados”.

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,

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

Vista la propuesta del Arquitecto Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio e Infraestructuras de fecha 25 de febrero de 2025 y código de validación: 9A7DZCKXHA3HLXP3DFNDNR3

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





PRIMERO. - RATIFICAR el PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL SECTOR S-2 aprobado por la Junta de Compensación tras el trámite de información pública y audiencia realizados con anterioridad.

SEGUNDO: PUBLICAR en el BOP y en el portal web de este Ayuntamiento el presente acuerdo en los mismos términos que establece el artículo 156 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:

- Órgano que acuerda la ratificación del proyecto de reparcelación del sector S-2 aprobado en el seno de la Junta de Compensación. Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real en sesión ordinaria con fecha 25/02/2025
- Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública. Proyecto de reparcelación sector S-2 "El Cauchil"
- Identidad del promotor: Junta de Compensación del sector S-2 "El Cauchil"
- Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente. <https://alcalalareal.sedelectronica.es/board>
- Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia. Sector S-2 El Cauchil delimitado en el PGOU de Alcalá la Real (Jaén)

TERCERO. - NOTIFICAR el presente acuerdo a los titulares de bienes y derechos afectados.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

VII.- 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 25/529 de fecha 17 de febrero de 2025 por el que se concede a D. Oscar Abraham Navas Sastre, con NIF nº ***2449**, licencia urbanística para construcción de piscina, como modificación-ampliación de la licencia para construcción de vivienda unifamiliar referida en los antecedentes otorgada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 26/07/2024, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Jesús Miguel Pérez Lobelle, a emplazar en C/ Perchel, nº 20-B, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal,

VIII.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No consume turno.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las trece horas y cuarenta y cinco 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

