



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA OCHO DE ABRIL 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

(*) Se incorpora punto segundo.

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.

En Alcalá la Real, siendo las nueve horas y quince minutos del martes día ocho de abril 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 ordinaria celebrada el día veinticinco de marzo de 2025.

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. MANUEL MOLINA SERRANO. EXPTE 3037/2024.

Con fecha 10/04/2024, D. Miguel Ángel Castillo Daza, con NIF nº ***7204**, en representación de D. Manuel Molina Serrano, con NIF nº ***7853**, solicita licencia urbanística para la construcción nave industrial, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución sin visado, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza.

Con fecha 09/01/2025, D. Miguel Ángel Castillo Daza, en representación de D. Manuel Molina Serrano, aporta documentación complementaria al proyecto técnico redactado.

Con fecha 11/03/2025, D. Miguel Ángel Castillo Daza, en representación de D. Manuel Molina Serrano, aporta documentación complementaria al proyecto técnico redactado.

Consta documento de representación.

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

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 03/04/2025.

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.

Vista la propuesta del Arquitecto Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio, Arquitectura e Infraestructuras de fecha 3 de abril de 2025 y código de validación: 9T6XER3FLNELA52TZWNRZ3D7Z.

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. MANUEL MOLINA SERRANO**, con NIF nº ***7853**, LICENCIA URBANÍSTICA PARA **CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Ángel Castillo Daza, sin visado, a emplazar en **C/ Minerva nº 6 y C/ Helios nº1, (Manzana I-4, Parcelas nº27 y 28), Polígono Industrial "Llano Mazuelos"**, de este término municipal, uso industrial, con referencias catastrales: 2153420VG2425S0001YO, 2153421VG2425S0001GO, 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 182.226,12 €
- 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/ Minerva nº 6 y C/ Helios nº 1. (Manzana I-4, Parcelas nº27 y 28). P.I. "Llano Mazuelos, Alcalá la Real. RC: 2153420VG2425S0001YO, 2153421VG2425S0001GO

- 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=421973.14	Y=4145227.19
X=421970.95	Y=4145205.89
X=421948.16	Y=4145183.06
X=421951.98	Y=4145223.01
X=421957.13	Y=4145228.16

- f) Nombre o razón social del promotor Molina Serrano, D. Manuel
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 182.226,12 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 6.013,46 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 911,13 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 728,90 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación





de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020].

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





- a. Proyecto de ejecución debidamente visado por el Colegio Profesional correspondiente acompañado de una declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y ejecución.
- b. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- c. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- d. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud

DÉCIMO. – Se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de las infraestructuras que pudieran verse afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

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

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

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

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

III.- EXPTE 2169/2025. CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA SOLICITADA POR DISEÑO Y APLICACIONES DEL NO TEJIDO SL. C-1810/08

En septiembre de 2008 se inicia el expediente de contratación C-1810/08 “expediente de enajenación de una parcela en el polígono el chaparral de Santa Ana”

Por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 10 de diciembre de 2008 se adjudica definitivamente a Diseño y Aplicaciones del No Tejido SL con CIF B B23258635, con los requisitos económicos y técnicos haciéndose constar: “De conformidad con lo dispuesto en la cláusula cuarta del pliego, el propietario no podrá transmitir la propiedad de la parcela sin haber ejecutado previamente el proyecto de actividad previsto en su propuesta de licitación





y hayan transcurrido más de cinco años desde la fecha de adjudicación. Esta condición resolutoria se inscribirá en el Registro de la Propiedad”

Mediante solicitud de fecha 11 de marzo de 2025: Diseño y Aplicaciones del No Tejido SL con CIF B B23258635 expone:

I. Mediante escritura de compraventa otorgada ante la notaria de Alcalá la Real, D^a Mercedes Carazo Carazo, el día 30 de enero de 2009, bajo el número 57 de su protocolo, el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real formalizó la venta a la mercantil DISEÑO Y APLICACIONES DEL NO TEJIDO, S.L. de la finca siguiente: “Parcela de terreno, en la aldea de Santa Ana, término de Alcalá la Real, parte de la finca conocida como Casería de Biedma, de la porción nombrada El Chaparral, con superficie de siete mil doscientos ochenta y tres metros cuadrados. Inscrita en el Registro de la propiedad de Alcalá la Real, tomo 1038, libro 508, folio 86, finca registral 56.771”.

II. La compraventa trae causa del expediente de contratación y pliego de cláusulas administrativas particulares para su enajenación, mediante concurso, por el trámite ordinario, aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día seis de octubre de dos mil ocho. Este expediente fue tramitado con el número C-1810/08 y fue titulado “EXPEDIENTE DE ENAJENACIÓN DE UNA PARCELA EN EL POLIGONO EL CHAPARRAL DE SANTA ANA (Expte. C-1810/08)”.

III. En el acuerdo de adjudicación definitiva se hizo constar lo siguiente: “De conformidad con lo dispuesto en la cláusula cuarta del pliego, el propietario no podrá transmitir la propiedad de la parcela sin haber ejecutado previamente el proyecto de actividad previsto en su propuesta de licitación y hayan transcurrido más de cinco años desde la fecha de adjudicación. Esta condición resolutoria se inscribirá en el Registro de la Propiedad. No obstante, se podrá transmitir la propiedad, sin necesidad de acreditar el cumplimiento de los requisitos anteriores, cuando la misma se efectúe entre empresas del mismo Grupo”. IV. En la actualidad permanece inscrita en el Registro de la Propiedad la condición resolutoria. Y habiendo transcurrido más de cinco años desde la fecha de adjudicación de la finca y habiendo sido ejecutado el proyecto de actividad previsto en la propuesta de licitación.

Solicitando:

Que, previas las comprobaciones e informes que procedan, se dicte resolución por la que se autorice a la cancelación de la condición resolutoria que impuso el Ayuntamiento sobre la finca registral 56.771 del Registro de la Propiedad, por haberse cumplido las condiciones establecidas.

Y aportando:

1. Copia de la escritura de compraventa de la finca registral 56.771. 2. Memoria de Actividad que en su día presentó la sociedad adjudicataria en el expediente de enajenación, cuyos objetivos han sido cumplidos.”

Con fecha 19/03/2025 se evacua Informe del técnico de industria: “He llevado a cabo un análisis y evaluación de la memoria de la actividad presentada por Diseño y Aplicaciones del No Tejido, S.L. del Pliego de Cláusulas Administrativas y me he personado en las instalaciones del P.I. “El Chaparral” en la aldea de Santa Ana. He constatado que la empresa ha cumplido con creces el empleo, la inversión, la construcción de naves e incluso hoy en día tienen nuevas líneas de negocio desarrolladas por el grupo de empresas NT. NOTA ACLARATORIA En las escrituras de compraventa del terreno viene expresamente en su





página 12 que se puede transmitir la propiedad entre empresas del grupo. CONCLUSION
Procede la Cancelación de la condición de resolutoria.”

Con fecha 03/04/2025 y código de validación: FT5JDE7RJTG6MQAHERZ7WK5E7 se informa favorablemente por la Secretaría General y se eleva propuesta a la Junta de Gobierno Local.

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

PRIMERO.- Dejar sin efecto la condición resolutoria que grava la finca registral 56.771 del Registro de la Propiedad de Alcalá la Real inscrita al Tomo 1038, Libro 508, folio 86.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al interesado.

IV.- APROBACIÓN INICIAL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN NS-2.1. ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EMPLAZAMIENTO: NUEVA DELIMITACIÓN DE ATU DE NUEVA URBANIZACIÓN NS-2.1 EXPT 9598/2022.

Examinado el expediente previo al inicio del procedimiento de aprobación inicial del instrumento de ordenación urbanística detallada, se constatan los siguientes:

- Se han llevado a cabo los actos preparatorios previos necesarios que se encuentran previstos y recogidos en la legislación urbanística vigente; existiendo en el expediente el preceptivo Avance del instrumento de ordenación urbanística, así como las consultas públicas.

- Consta en el expediente el Documento de Alcance (DAE) elaborado por el órgano ambiental y sobre el cual, el promotor debe elaborar el estudio ambiental estratégico.

Tras la elaboración del documento de alcance por el órgano ambiental, el promotor ha presentado el estudio ambiental estratégico, en el que se identifican, describen y evalúan los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan, conteniendo la información reflejada en el Anexo II C de la GICA; junto a la versión preliminar del plan parcial y teniendo en cuenta el citado estudio ambiental estratégico.

El plan parcial deberá recoger el contenido documental y las determinaciones que establece la legislación urbanística, el cual, tras su aprobación inicial, se someterá a información pública durante un plazo mínimo de 45 días acompañada del citado estudio y de un resumen no técnico – previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica – y a la solicitud de las autorizaciones e informes sectoriales de las Administraciones públicas afectadas y personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas. La información pública se realizará por el promotor, cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al mismo la tramitación del plan, y, en su defecto, por el órgano ambiental, mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía. Este Ayuntamiento, como órgano sustantivo, adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios de comunicación y, preferentemente, los medios electrónicos. El promotor, una vez finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas durante las mismas, modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan parcial, siendo el plazo máximo para la elaboración del estudio





ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación al promotor del documento de alcance.

Considerando el informe técnico-jurídico municipal favorable de fecha 03/04/2025, en el que se concluye el siguiente tenor literal:

“Examinada la documentación del plan parcial y estudio de impacto ambiental, es conforme a la legislación urbanística vigente y las determinaciones establecidas en el instrumento de ordenación general vigente – TRPGOU – por lo que PROCEDE la APROBACIÓN INICIAL del documento, y el SOMETIMIENTO A INFORMACIÓN PÚBLICA del mismo por un plazo no inferior a 45 días – al estar sujeto a evaluación ambiental estratégica ordinaria – mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal WEB del Ayuntamiento, con el contenido mínimo del artículo 8 del Reglamento de la LISTA; y DANDO TRÁMITE DE AUDIENCIA A LOS INTERESADOS EN EL PROCEDIMIENTO durante este periodo, de conformidad con el artículo 104 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, así como SOLICITAR LOS INFORMES SECTORIALES RECOGIDOS EN EL PRESENTE INFORME COMO PRECEPTIVOS”.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, art. 78 y 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, arts. 102, y Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, art 38).

Siendo de competencia del Alcalde, el que puede delegarla en la Junta de Gobierno Local (art. 21.1 j) y 3) de la LRBRL, para la aprobación inicial del Plan Parcial de Ordenación, el que suscribe eleva la siguiente:

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

PRIMERO. - APROBAR INICIALMENTE el Plan Parcial junto al estudio ambiental estratégico y continuar con el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

SEGUNDO.- SOMETER A INFORMACIÓN PÚBLICA por un plazo no inferior a 45 días mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal WEB del Ayuntamiento, incluyendo un resumen ejecutivo con el contenido establecido en el artículo 85.1.e) 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 y recogiendo en la publicación expresamente lo reflejado en el artículo 8 del mencionado Decreto:

- Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo.
- Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública.
- Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia.
- Identidad del promotor.
- Duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado.
- Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente.
- Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.





TERCERO. - OTORGAR TRÁMITE DE AUDIENCIA a los propietarios, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad, incluidas en la delimitación del ámbito del plan parcial y a los siguientes órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados:

“Consejería con competencias en materia de minas, energía y patrimonio.”

CUARTO. SUSPENDER el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias por plazo máximo de tres años desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, publicando dicho acuerdo de suspensión expresamente en el Boletín Oficial y en el portal de la Administración urbanística conforme al mismo artículo 8 citado en el punto anterior; recogiendo en el mismo expresamente lo siguiente:

“el presente acuerdo de suspensión no impedirá que puedan concederse licencias o autorizaciones basadas en el régimen urbanístico vigente, siempre que sean conformes con las determinaciones del instrumento de ordenación urbanística en tramitación” produciendo sus efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial y quedará extinguido, en todo caso, con la publicación y entrada en vigor del plan parcial objeto de este expediente.

QUINTO. - SOLICITAR, durante dicho trámite, aquellos informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos, que se encuentran recogidos en el informe suscrito por el Jefe de las Áreas de Urbanismo, Arquitectura, Patrimonio e Infraestructuras:

TRÁMITES, AUTORIZACIONES E INFORMES SECTORIALES PRECEPTIVOS

Organismo de cuenca - Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Art. 9.4 y 78.1 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas. Se encuentra dentro de la zona de policía del cauce público Arroyo de la Hondonera, dentro de la franja de 100 m. conforme establece el art. 6.1.b) del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Es necesaria autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca.

Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Art. 32 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras. Se encuentra dentro de la zona de afección de 50 m de la carretera N-432, por lo que deberá evacuarse Autorización Administrativa del titular de la carretera, en este caso.

SEXTO. - REMITIR un ejemplar completo del presente Plan Parcial aprobado inicialmente debidamente diligenciado acompañando a la SOLICITUD del informe preceptivo y vinculante que debe emitir la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y urbanismo en el plazo de tres meses a contar desde el día siguiente a su presentación en el registro del órgano competente para su emisión.

V.- APROBACIÓN DEFINITIVA DE LAS BASES Y ESTATUTOS PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO S-8, CONFORME AL TRPGOU DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN). ACTUACIÓN SISTEMÁTICA/ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA. EXPTE 9334/2023.

Con fecha 21/03/2025, se comunica por D. Sergio Joaquín Jiménez Aguayo, con NIF nº ***3015**, en representación de TAGHLEEF INDUSTRIES, S.L, con CIF nº B82568213, que se





ha otorgado escritura de constitución de la Junta de Compensación del sector de suelo urbanizable sectorizado S-8 “Llano Mazuelos”, ante la Sra. Notaria D^a. Mercedes Carazo Carazo, en la que consta:

- a) Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de los órganos previstos en los estatutos.
- d) Acuerdo de constitución.

Acompaña a dicho escrito copia autorizada de la escritura y de los estatutos, para que proceda, en su caso, a adoptar acuerdo de aprobación definitiva.

Considerando el informe jurídico municipal favorable de fecha 03/04/2025, en que se concluye el siguiente tenor literal:

“Habiéndose presentado copia autorizada de la escritura de constitución así como de los estatutos, PROCEDE que esta Administración ACUERDE la APROBACIÓN DEFINITIVA de los ESTATUTOS y BASES, de forma que desde ese momento la entidad colaboradora de la JUNTA DE COMEPNSACIÓN del sector S-8 adquiera personalidad jurídica, así como adoptar acuerdo de aprobación de la constitución de la Junta de Compensación, una vez aprobada su constitución, PROCEDER de oficio a la inscripción en el Registro de entidades colaboradoras; debiéndose para ello adoptar el siguiente ACUERDO, que de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1686, de 28 de noviembre”

Visto cuanto antecede, considerando lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, arts. 102 y 103) y en el Decreto 550/2022, de 25 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, arts. 217 a 220), y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, la Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros ACUERDA:

PRIMERO. - APROBAR DEFINITIVAMENTE los ESTATUTOS y BASES de la actuación de transformación urbanística del sector S-8, siendo el órgano competente para ello la Junta de Gobierno Local por delegación de competencias tras el Decreto de Alcaldía nº 2373 de fecha 22/06/2023; al ostentar la competencia el Alcalde – de conformidad con el artículo 21.1.j), de la LBRL – y habiendo delegado las mismas al citado órgano colegiado en base al art.23.2.b) de la LBRL.

SEGUNDO. - PUBLICAR el acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos y bases en el Boletín Oficial de la Provincia y proceder a NOTIFICAR a los propietarios o interesados que no hubiesen otorgado escritura de constitución, pudiendo consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo de un mes desde la notificación practicada. Si se produjesen escrituras de adhesión, deberá darse traslado copia autorizada de las mismas a este Ayuntamiento para su aprobación e inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.

TERCERO. - APROBAR la constitución de la Junta de Compensación y PROCEDER de oficio por parte de esta Administración a su INSCRIPCIÓN en el Registro de entidades colaboradoras.





VI.- SOMETIMIENTO A EXPOSICIÓN PÚBLICA/PARTICIPACIÓN CIUDADANA DEL DOCUMENTO DE AVANCE DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR (PERI), UE SA-7, SANTA ANA, JUNTO AL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE). EXPTE: 2959/2025 EXPTE 2959/2025.

Visto el expediente que se tramita por este Ayuntamiento para la aprobación del Plan Especial de Reforma Interior (PERI), UE SA-7, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal, junto al documento inicial estratégico (DIE).

Una vez se ha procedido a redactar a instancia de esta Administración el documento de AVANCE de la unidad de ejecución SA-7 del PGOU – junto al documento inicial estratégico (DIE) – por el equipo técnico formado por:

- D. Antonio Morales Guardia

Arquitecto Doctorado

Director del equipo redactor

Funcionario de carrera del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real

Jefe Áreas de Urbanismo, Patrimonio, Arquitectura e Infraestructuras

- D. Jesús Miguel del Moral Martínez

Arquitecto

Consta informe técnico municipal favorable de fecha 02/04/2025.

Siendo de competencia del Alcalde, que puede delegarla en la Junta de Gobierno Local de conformidad con lo dispuesto en el art. 21.1.j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, deberá acordar someter a consulta pública el documento de avance junto al documento inicial estratégico, publicándose en el portal web todos aquellos documentos que se estiman necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación ciudadana, previa a su aprobación e iniciación del procedimiento ambiental preceptivo correspondiente.

Considerando la delegación de esta competencia en la Junta de Gobierno Local mediante Decreto de Alcaldía núm. 2373 de fecha 22 de junio de 2023, (publicado en el BOP de Jaén nº 134, de fecha 11 de julio de 2023).

Vista la propuesta del Arquitecto Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio, Arquitectura e Infraestructuras, con código de validación: 6W5YNYT4K6L4SRENSCARSSMMC, de fecha 3 de abril de 2025.

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

PRIMERO. – SOMETER a CONSULTA PÚBLICA EL DOCUMENTO DE AVANCE JUNTO AL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO mediante la publicación en el portal web de este Ayuntamiento y Boletín Oficial de la Provincia, de los documentos de AVANCE y DIE, así como de aquellos documentos que se estiman necesarios para dar a conocer la iniciativa y para promover la participación ciudadana, por plazo no inferior a 20 días.

SEGUNDO. - SOLICITAR del Registro de la Propiedad de Alcalá la Real, CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS DE LAS FINCAS incluidas en la unidad de ejecución.

TERCERO. - Transcurrido el plazo indicado se EMITIRÁ INFORME por el DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR, sobre la ADMISIÓN O DESESTIMACIÓN de las propuestas presentadas de forma motivada, elaborando si procede, el documento definitivo de AVANCE para su aprobación y remisión al órgano ambiental junto al DIE.





VII.- EJERCICIO DE ACCIONES JUDICIALES MEDIANTE LA INTERPOSICIÓN RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO CONTRA LA RESOLUCIÓN DE 18 DE FEBRERO DE 2025 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE E.P.E INSTITUTO PARA LA DIVERSIFICACIÓN Y AHORRO DE ENERGÍA (IDAE), M.P. EXPTE 1655/2025.

Con fecha 11/02/2020 se adoptó el siguiente acuerdo por Junta de Gobierno Local:

CERTIFICO: Que la **Junta de Gobierno Local** de este Ayuntamiento, en sesión **extraordinaria** celebrada el día **ONCE de febrero de dos mil veinte** adoptó el siguiente acuerdo cuya transcripción parcial y literal es la siguiente que dice:---

<<ÚNICO: APROBACION, SI PROCEDE, DE LA SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALA LA REAL EN LA CONVOCATORIA “PROGRAMA DE SUBVENCIONES A PROYECTOS SINGULARES DE ENTIDADES LOCALES QUE FAVOREZCAN EL PASO A UNA ECONOMÍA BAJA EN CARBONO EN EL MARCO DEL PROGRAMA OPERATIVO FEDER DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE 2014-2020” EFECTUADA POR EL INSTITUTO PARA LA DIVERSIFICACIÓN Y AHORRO DE LA ENERGÍA (IDAE).-

.../

Visto que todas las partidas contempladas en el presupuesto son consideradas elegibles por las bases de la citada convocatoria de ayudas del IDAE, todo el montante sería subvencionable al 80 %, por lo que, llegado el caso, se le concedería una ayuda FEDER de 1.668.429,56 €.

Por todo lo anteriormente expuesto, esta Alcaldía propone a la Junta de Gobierno Local por ser el órgano municipal competente para ello, conforme acuerdo de delegación de competencias adoptado por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha de 28 de junio de 2019, la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO. – Aprobar las actuaciones que recogen en la Memoria descriptiva, que se adjunta como Anexo al presente acuerdo, y que servirá de base a la redacción el proyecto de ejecución “RENOVACIÓN Y MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LAS INSTALACIONES DE ALUMBRADO PÚBLICO EXTERIOR EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ LA REAL”, para el caso de que dichas actuaciones singulares sean objeto de subvención al amparo del “Programa de subvenciones a proyectos singulares de Entidades Locales que favorezcan el paso a una Economía Baja en Carbono en el marco del Programa Operativo FEDER de Crecimiento Sostenible 2014-2020” efectuada por el Instituto para la Diversificación y Ahorro de la Energía (IDAE),

SEGUNDO.- Aceptar de forma expresa que la participación de este Ayuntamiento en la indicada convocatoria se lleve a cabo de acuerdo con el procedimiento regulado por el Real Decreto 316/2019 de 26 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 616/2017, de 16 de junio, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a proyectos singulares de entidades locales que favorezcan el paso a una economía baja en carbono en el marco del programa operativo FEDER de crecimiento sostenible 2014-2020.

.../

Con fecha 21/02/2025 se notifica a este Ayuntamiento “Resolución de 18 de febrero de 2025 del Consejo de Administración de E.P.E Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía (IDAE), M.P., por la que se estima parcialmente el recurso de alzada formulado por el AYUNTAMIENTO ALCALA LA REAL, titular del NIF: P2300200I, correspondiente al expediente con Referencia: FEDER-EELL-2020-003784 contra Resolución de 13 de septiembre de 2024, de Modificación por Justificación Favorable Parcial de la inversión en el contexto del Real





Decreto 616/2017, de 16 de junio, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a proyectos singulares de entidades locales que favorezcan el paso a una economía baja en carbono en el marco del Programa Operativo FEDER de Crecimiento Sostenible 2014-2020 (B.O.E. nº 144, de 17 de junio de 2017), modificado por el Real Decreto 1516/2018, de 28 de diciembre (B.O.E. nº 314, de 29 de diciembre de 2018), el Real Decreto 316/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 130, de 30 de abril de 2019) y el Real Decreto 1185/2020, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 340, de 30 de diciembre de 2020) se resolvía:

Primera: Estimar parcialmente el recurso de alzada interpuesto por el AYUNTAMIENTO ALCALA LA REAL, titular del NIF: P2300200I, frente a la Resolución del Director General del IDAE, dictada en fecha 13 de septiembre de 2024, por la que se resuelve de forma favorable parcial la ayuda otorgada, en el expediente nº FEDER-EELL-2020-003784, en el contexto del Real Decreto 616/2017, de 16 de junio, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a proyectos singulares de entidades locales que favorezcan el paso a una economía baja en carbono en el marco del Programa Operativo FEDER de Crecimiento Sostenible 2014-2020 (B.O.E. nº 144, de 17 de junio de 2017), modificado por el Real Decreto 1516/2018, de 28 de diciembre (B.O.E. nº 314, de 29 de diciembre de 2018), el Real Decreto 316/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 130, de 30 de abril de 2019) y el Real Decreto 1185/2020, de 29 de diciembre (B.O.E. nº 340, de 30 de diciembre de 2020).

Segunda: De acuerdo con lo anterior, se modifica la Resolución de 13 de septiembre de 2024 por la que se resuelve de forma favorable parcial la ayuda otorgada al AYUNTAMIENTO ALCALA LA REAL, en el expediente nº FEDER-EELL-2020-003784, con NIF P2300200I, al amparo y de conformidad con lo establecido en el Real Decreto 616/2017, de 16 de junio, por el que se regula la concesión directa de subvenciones a proyectos singulares de entidades locales que favorezcan el paso a una economía baja en carbono en el marco del Programa Operativo FEDER de Crecimiento Sostenible 2014-2020, modificado por el Real Decreto 1516/2018, de 28 de diciembre, el Real Decreto 316/2019, de 26 de abril y el Real Decreto 1185/2020, de 29 de diciembre, permaneciendo el resto de los pronunciamientos de la resolución de concesión de ayuda vigentes e invariables, conforme a los siguientes resultados:

MUNICIPIO	MEDIDA	INSTALACIÓN	INVERSIÓN TOTAL ADMITIDA (€)	GASTO ELEGIBLE ADMITIDO (€)	INGRESO S NETOS (€)	GASTO SUBVENCIÓN- NABLE ADMITIDO (€)	AYUDA PROPUESTA (€) (Cofinanciación FEDER)
ALCALA LA REAL	Medida 6	ALLUMBRADO EXTERIOR	1.785.917,51	1.478.879,94	0,00	1.478.879,94	1.183.103,95
		TOTAL	1.785.917,51	1.478.879,94	0,00	1.478.879,94	1.183.103,95

Tercera: Ordenar la notificación del texto íntegro de la presente resolución a la entidad recurrente, significándole que, contra la misma, no procede ningún otro recurso administrativo, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos dispuestos taxativamente en el artículo 125.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, sin perjuicio de poder interponerse recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contados desde la notificación o publicación de esta





resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.1 c) y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.”

Con fecha 02/04/2025 se dicta providencia de alcaldía y propuesta de la Concejalía de hacienda solicitando informe a esta Secretaría emitiéndose en esa misma fecha.

Con fecha 03/04/2025 se emite Dictamen jurídico por la Secretaría General cuyo fundamento es el mismo que el que sirvió de base al Recurso de Alzada interpuesto por este ayuntamiento y cuya conclusión es: “Que conforme a los fundamentos técnicos y jurídicos expuestos en el presente dictamen y que sirvieron de argumentación en el recurso de alzada interpuesto, y resuelto mediante la Resolución de 18 de febrero de 2025 del Consejo de Administración de E.P.E Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía (IDAE), M.P. Teniendo en cuenta que existen razones para poner en tela de juicio la legalidad de dicho acto conforme a los motivos expuestos, se estima procedente el ejercicio de acciones en vía judicial en defensa de los intereses de este Ayuntamiento, mediante la impugnación en vía contencioso-administrativa, sobre la bases de aquellos motivos y cualesquiera otros que pudieran estimarse procedentes por el defensor designado a tales efectos.”

Con fecha 03/04/2025 se emite informe propuesta de la Secretaría, Alcaldía y Concejalía de Hacienda.

Esta Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros en el uso de sus atribuciones legalmente atribuidas, **ACUERDA:**

PRIMERO. Iniciar acciones judiciales mediante la interposición Recurso Contencioso Administrativo ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo contra la Resolución de 18 de febrero de 2025 del Consejo de Administración de E.P.E Instituto para la Diversificación y Ahorro de Energía (IDAE), M.P.

SEGUNDO. Encomendar la defensa jurídica y representación en el Procedimiento interpuesto ante el Juzgado central de lo Contencioso Administrativo, a los Abogados pertenecientes al despacho profesional GAONA PALACIOS Y ROZADOS ABOGADOS S.L.P, con CIF. nº B-92918325, Dª. CARMEN DOMINGUEZ AGUILAR, colegiada nº 3939 del Ilustre Colegio de Málaga; y Dª. CRISTINA MARTÍNEZ CEBALLOS, Colegiada nº 7456 del Ilustre Colegio de Málaga, con domicilio ambas en Avda. del Pintor Joaquín Sorolla nº 6, C.P. 29016 de Málaga.

TERCERO. Dar cuenta de la presente resolución al Pleno del Ayuntamiento en la próxima sesión ordinaria a celebrar.

B) ACTIVIDAD DE CONTROL

VIII.- 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 25/1170 de fecha 2 de abril de 2025 que estima la solicitud efectuada por ALCAPLAST TEJIDOS AGRICOLAS S.L., y en consecuencia, concede licencia urbanística para ampliación en superficie de nave industrial para almacenaje de tejidos agrícolas, incorporando las coordenadas georreferenciadas aportadas por el promotor con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento 10/01/2025, de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo. a emplazar





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 86
Sesión: 6/2025

en C/ Atalaya, nº 10, Polígono Industrial "El Chaparral", en la aldea de Santa Ana, de este término municipal.

IX.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No consume turno.

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

