



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

ASISTENTES

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver
D^a. María Mercedes Flores Sánchez
D. Jesús Aguilar López
D^a. Mercedes Linares González
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
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.

No asiste, con excusa

D. Juan Manuel Marchal Rosales

Cuarto Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las nueve horas y ocho minutos del día once de junio 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 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 veintisiete de mayo 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. JUAN PEDRO LOZANO PULIDO. EXPTE 3842/2025.-

Con fecha 05/05/2025, se solicita por D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con NIF nº ***5850**, en representación de D. Juan Pedro Lozano Pulido, con NIF nº ***9169**, licencia urbanística para reforma de vivienda unifamiliar sita en C/ Iglesia, nº 30 y 32D, en la aldea de La Pedriza, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes.

Consta autorización de la representación.

Consta informe técnico favorable, del Arquitecto del Área de Urbanismo y Patrimonio de este Ayuntamiento con código de validación: 6XSEN4GHZX2YCDM2D547ZR743, de fecha 26/05/2025 en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose favorablemente, por lo que procede la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable del Jefe de Urbanismo y Patrimonio, de fecha 26/05/2025 con código de validación: 76X647QKZT95L3ETQAJ2RMP5L.

OBJETO DEL PROYECTO.

El Proyecto contempla la actuación en dos parcelas que actualmente están en proceso de agrupación.

La edificación de la parcela n.º 30 prácticamente se demuele en su totalidad, y la edificación de la parcela 32D se reforma y amplía. Todo el conjunto de edificaciones se reforma para constituir una única vivienda.

La superficie construida actualmente existente es, según proyecto, de 395,97 m², y con las demoliciones, agrupación y reforma queda la vivienda con 239,90 m².

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS

Según informe técnico obrante en el expediente no existe ninguna afección sectorial que requiera una autorización previa, por lo que puede tramitarse la licencia.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en el que obra el preceptivo informe técnico y jurídico favorable.

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

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 297 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA), en el que obra el preceptivo informe técnico y jurídico favorable.

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





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 128
Sesión: 9/2025

Vista la propuesta del Arquitecto Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio, Arquitectura e Infraestructuras con código de validación: 3Z4C9F22LKWCGK46CCA7RCGT9 de fecha 26 de mayo 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. - CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **D. JUAN PEDRO LOZANO PULIDO**, con NIF nº ***9169**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, en C/ Iglesia, nº 30 y 32D, en la **aldea de La Pedriza**, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral: 5610201VG1451S0001QP y 5610216VG1451S0001JP, respectivamente, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 9 - Edificación en aldeas. Uso característico residencial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Reforma de Vivienda Unifamiliar (entre medianeras).
c) Presupuesto de ejecución material	149.115,46 €
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/ Iglesia números 30 y 32D, aldea de la Pedriza. Alcalá la Real. RC: Calle Iglesia, 30: referencia catastral: 5610201VG1451S0001QP Calle Iglesia, 32 D: referencia catastra: 5610216VG1451S0001JP

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	EDIFICACIÓN	
	Coord. X	Coord. Y.
	415528.80	4140929.27
	415527.08	4140920.96
	415527.34	4140920.89
	415526.82	4140917.59
	415517.92	4140919.81
	415518.65	4140922.72
	415519.48	4140922.50
	415520.43	4140926.33
	415518.97	4140926.69
	415514.68	4140927.76
	415514.82	4140928.33
	415515.82	4140932.51
	415517.56	4140932.07
	415521.60	4140931.05
415521.66	4140931.03	
415522.56	4140930.81	
415523.96	4140930.47	
415526.16	4140929.92	
415527.69	4140929.54	

f) Nombre o razón social del promotor	D. Juan Pedro Lozano Pulido.
g) Redactor del Proyecto	Alejandro Rosales Fuentes. Arquitecto.
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: D. Alejandro Rosales Fuentes. Arquitecto. - Dirección de ejecución: D. Juan Luis Diaz Castillo, Arquitecto Técnico.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 129
Sesión: 9/2025

	- Coordinador de Seguridad y Salud: D. Juan Luis Diaz Castillo, 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 **149.115,46 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 4.920,81 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 08/11/2023 y publicada en el BOP nº 10 de fecha 15/01/2024].
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 745,57 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 596,46 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 08/11/2024 y publicada en el BOP nº 11 de fecha 16/01/2024].

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

III- LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR RUEDA SISTEMAS, S.L. PLAN DE DESPLIEGUE DE FIBRA ÓPTICA (FTTH). LA RÁBITA Y SÁN JOSÉ DE LA RÁBITA. (ALCALÁ LA REAL). EXPTE 7993/2024.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 131
Sesión: 9/2025

Con fecha 19/09/2024 se solicita por D. Fernando Rueda Rueda, con NIF nº ***3426**, en representación de RUEDA SISTEMAS, S.L., con CIF nº B23565849, la aprobación de Plan de despliegue de fibra óptica (FTTH), en las aldeas de la Rábita y San José de la Rábita, de este término municipal, de conformidad con el Plan redactado por el Ingeniero de Telecomunicaciones, D. Francisco Iván González Megías.

Consta autorización de la representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 15/05/2025, del Arquitecto del Área de Urbanismo y Patrimonio con código de validación: 65X5L6F4L2PDE3RGZCPD2SRNR en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose favorablemente, por lo que procede la concesión la aprobación del Plan de Despliegue por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable firmado por el Jefe de Urbanismo y Patrimonio de fecha 26/05/2025 con código de validación: 4G7YK6RDZG4KXPJZ5HKJYRZ9S.

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS

(Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, arts. 137.1 y 140.3) (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, art. 299.2)

Art. 14 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias y art. 11 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía	Ocupación de zona de dominio público Vía pecuaria. Es necesaria Autorización de la Consejería de Medio Ambiente.	 Favorable condicionado. (Ver apartado OBSERVACIONES)
Arts. 50, 53, 55, 62.2 y 64 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía	Actuación en dominio público de la JA-4305, por lo que deberá evacuarse Autorización Administrativa del titular de la carretera, en este caso Excm. Diputación Provincial de Jaén.	 Favorable. (Con condiciones para cruces de la carretera JA-4005). (Ver apartado OBSERVACIONES)
De acuerdo con el art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía	Autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico mediante resolución favorable de intervención en Bienes del Patrimonio Histórico de Andalucía.	 Favorable. (Con condicionantes). (Ver apartado OBSERVACIONES).

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, Arquitectura e Infraestructuras con código de validación: 37ADMF52KDDFRMZ9T6N46YN6T de fecha 26 de mayo 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. – Estimar la solicitud formulada por **RUEDA SISTEMAS, S.L.**, con CIF nº B23565849, y, en consecuencia, aprobar bajo las condiciones recogidas en los puntos siguientes, el **PLAN DE DESPLIEGUE DE FIBRA ÓPTICA (FTTH)**, redactado por el Ingeniero Técnico de Telecomunicaciones D. Francisco Iván González Megías, en las **aldeas de La Rábita y San José de la Rábita**, de este término municipal.

SEGUNDO. – Se han evacuado los informes sectoriales por parte de la Consejería de Medio Ambiente, Excma. Diputación Provincial de Jaén y Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico mediante resolución favorable de intervención en Bienes del Patrimonio Histórico de Andalucía en Jaén, con resultado FAVORABLE con los condicionantes que se reflejan en los mismos. El despliegue previsto se hará de manera aérea, por fachada y canalizada utilizando para ello las canalizaciones y postes de telecomunicaciones que posee Telefónica. En el Plan de Despliegue **“no se realizan obras civiles ni se instalan nuevos postes. Si fuera necesaria la realización de obras civiles se tramitarían las licencias correspondientes.”** (página 5 Memoria Técnica del Plan de Despliegue).

- Informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Jaén, de fecha 05/11/2024)

Ha de considerarse en el caso en que se ocupe la vía pecuaria “Cordel de la Divisoria” con nuevos postes o instalaciones. En cuyo caso ha de realizarse el trámite de ocupación de vía pecuaria según se indica en el informe de 05/11/2024.

En principio, no se prevén en el Plan de Despliegue nuevos postes o instalaciones en la vía pecuaria.

- Resolución de la consejería competente en materia de Patrimonio Histórico (Delegación Territorial de Cultura y Deporte en Jaén, de fecha 04/01/2025)

Ha de considerarse sí:

- Se instalan cables grapados en la fachada de las Iglesia de la Rábita y de San José (edificios protegidos).

- Se afecta al subsuelo del sitio arqueológico nº 59 “La Rábita”.

En principio, no se prevén en el Plan de Despliegue la instalación de cables en las fachadas de las iglesias protegidas ni la instalación de nuevos postes o arquetas que afecten al subsuelo del sitio arqueológico inventariado.

- Resolución del área de infraestructuras municipales de la Diputación Provincial en Jaén (titular de la carretera, de fecha 09/05/2025)

Ha de considerarse si se realizan nuevos cruces aéreos o subterráneos que afecten a la carretera JA-4305.

En el Plan de Despliegue no están previstos nuevos cruces de la carretera JA-4305.

[Se ha dado **traslado al interesado de los citados informes sectoriales y resoluciones** para su conocimiento integro y su consideración en los casos que proceda (obras inicialmente no previstas, etc.).].

TERCERO. – Se deberá dar cumplimiento a las condiciones relacionadas en el informe del Arquitecto municipal de 15/05/2025, que se recogen en éste y los puntos sucesivos. Previamente a la ejecución de las obras e instalaciones deberán tramitarse los





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 133
Sesión: 9/2025

correspondientes procedimientos de los preceptivos instrumentos de control establecidos en el siguiente cuadro:

a) Dominio público. Redes cableadas.

INSTRUMENTO	TIPO	
TÍTULO HABILITANTE PARA LA OCUPACIÓN	Uso común	Licencia
	Especial	
	Uso privativo	Concesión administrativa
INSTRUMENTO DE CONTROL URBANÍSTICO	Licencia/Declaración responsable	
INSTRUMENTO DE CONTROL DE LA INSTALACIÓN, FUNCIONAMIENTO O ACTIVIDAD	Declaración responsable	
INSTRUMENTO DE CONTROL AMBIENTAL	Calificación ambiental mediante declaración responsable	

b) Propiedad privada. Redes cableadas. Despliegue en edificaciones

INSTRUMENTO	TIPO
INSTRUMENTO DE CONTROL URBANÍSTICO	Declaración responsable
INSTRUMENTO DE CONTROL DE LA INSTALACIÓN, FUNCIONAMIENTO O ACTIVIDAD	Declaración responsable
INSTRUMENTO DE CONTROL AMBIENTAL	Calificación ambiental mediante declaración responsable

c) Propiedad privada. Redes cableadas. Despliegue fuera de edificaciones.

INSTRUMENTO	TIPO
INSTRUMENTO DE CONTROL URBANÍSTICO	Licencia/Declaración responsable
INSTRUMENTO DE CONTROL DE LA INSTALACIÓN, FUNCIONAMIENTO O ACTIVIDAD	Declaración responsable
INSTRUMENTO DE CONTROL AMBIENTAL	Calificación ambiental mediante declaración responsable

d) Despliegue en el patrimonio histórico-artístico en dominio público

INSTRUMENTO	TIPO	
TÍTULO HABILITANTE PARA LA OCUPACIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO	Uso común especial	Licencia
	Uso privativo	Concesión administrativa
INSTRUMENTO DE CONTROL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO	Comunicación	
INSTRUMENTO DE CONTROL URBANÍSTICO	Licencia	
INSTRUMENTO DE CONTROL DE LA INSTALACIÓN, FUNCIONAMIENTO O ACTIVIDAD	Licencia	
INSTRUMENTO DE CONTROL AMBIENTAL	Calificación ambiental mediante declaración responsable	

CUARTO. – Condiciones de obra:

- Queda prohibida la colocación de cualquier clase de cables, antenas y conducciones en las fachadas y cubiertas de las construcciones o edificaciones recogidas en el “Título V, Protección del Patrimonio Histórico” de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcalá la Real, cualquiera que sea su grado de protección.
- El operador deberá hacer uso de las canalizaciones de telecomunicaciones subterráneas existentes, cualquiera que sea su titular, que permitan el despliegue, dispersión y explotación de redes públicas de comunicaciones electrónicas.





- En los casos en los que no existan dichas canalizaciones o no sea posible su uso por razones técnicas o económicas, el operador podrá efectuar despliegues aéreos, siguiendo exclusivamente los despliegues de redes públicas de comunicaciones electrónicas previamente existentes.
- Igualmente, en los mismos casos, el operador podrá efectuar por fachadas despliegue de cables y equipos que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas y sus recursos asociados, si bien para ello deberán utilizar los despliegues, canalizaciones, instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas y equipos previamente instalados, salvo localizaciones singulares que se resolverán en el Proyecto de Construcción, de acuerdo con las prescripciones técnicas señaladas por los técnicos municipales.
- Asimismo, en los mismos casos, el Operador podrá efectuar cruces aéreos de viales que constituyan redes públicas de comunicaciones electrónicas, si bien para ello deberán utilizar los despliegues, canalizaciones e instalaciones de redes públicas de comunicaciones electrónicas previamente instaladas. En cualquier otro caso se deberá realizar el cruce viario mediante canalización subterránea de acuerdo con las prescripciones técnicas señaladas por los técnicos municipales.
- Los equipos y accesorios de distribución de fibra óptica a instalar en fachadas deberán ser de tamaño y color tal que queden integrados en ellas sin alterar su composición, evitando la acumulación de dispositivos de conexión y/o derivación.
- El Operador quedará obligado al soterramiento de las redes de comunicaciones, en cruces aéreos, una vez que se haya construido las correspondientes instalaciones subterráneas (canalizaciones y arquetas) que permitan la modificación o sustitución del trazado aéreo.

QUINTO. – La eficacia de la presente aprobación queda supeditada al cumplimiento de las condiciones señaladas por el Arquitecto municipal en su informe de fecha 15/05/2025, que consta en el expediente, así como de las que se establecen en el Informe del Departamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Jaén, de fecha 05/11/2024), en la Resolución de la consejería competente en materia de Patrimonio Histórico (Delegación Territorial de Cultura y Deporte en Jaén, de fecha 04/01/2025), y en la Resolución del área de infraestructuras municipales de la Diputación Provincial en Jaén (titular de la carretera, de fecha 09/05/2025).

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

IV.- ARRENDAMIENTO DE LA NAVE DENOMINADA LOCAL 1, UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, (CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS), CL CIBELES, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), EXPT 2518/2025.

En relación con el expediente de contratación del **ARRENDAMIENTO DE LA NAVE DENOMINADA LOCAL 1, UBICADA EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, (CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS), CL CIBELES, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)**, tramitado mediante procedimiento abierto, expte. 2518/2025.





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

Visto el resultado de participación y las actas de la mesa de contratación, celebradas los días 26 y 29 de mayo de 2025, la Junta de Gobierno Local, por delegación del Pleno, ACUERDA:

PRIMERO.- Requerir, mediante comunicación electrónica, al licitador **PETER MONTANA, S.L.**, con NIF B56093016, para que, en el plazo de **DIEZ días hábiles**, a contar desde el envío de la comunicación, aporte la siguiente documentación:

- Justificación de la **capacidad para contratar** de acuerdo con la declaración responsable presentada.
- Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus **obligaciones tributarias** (estatal y autonómica).
- Documentación justificativa de hallarse al corriente con la **Seguridad Social**.
- **Número de cuenta corriente** en la que desea domiciliar el pago del alquiler. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad.
- Constitución de la **garantía definitiva-fianza** por importe de **268,20 euros** (cuantía cláusula decimoquinta). Dicha garantía podrá constituirse mediante transferencia al siguiente número de cuenta del Ayuntamiento Alcalá la Real: ES97 2103 1215 84 1100000012.

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

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

V.- ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DE LOS DISTINTOS CENTROS SOCIALES DE LAS ALDEAS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN). EXPTE. 6076/2023.- EXPTE 2722/2025.-

En relación con el expediente de contratación del arrendamiento para la explotación de la sala de actividades de los distintos centros sociales de las aldeas de Alcalá la Real (Jaén), tramitado por procedimiento abierto, expte. 6076/2023.

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

Visto el resultado de participación y las actas de la mesa de contratación, celebradas los días 27 y 30 de mayo de 2025, cuya síntesis más relevante es:

<<SEGUNDO.- VALORACIÓN DE LOS JUICIOS DE VALOR CONFORME AL INFORME DEL TÉCNICO MUNICIPAL.

Habiéndose procedido a la publicación en la Plataforma de Contratación del Sector Público del informe de juicio de valoración del archivo C (juicio de valor) emitido por la asesora jurídica del Centro de Información a la Mujer, en fecha 29 de mayo de 2025, cuyo tenor literal es el siguiente:

<<4.- VALORACION TECNICA DE LAS OFERTAS.

A continuación, se detalla la valoración técnica de las ofertas según lotes:

licitador/A	PUNTOS	CALIFICACION	JUSTIFICACION
-------------	--------	--------------	---------------



CARMEN PALOMINO VALLE (lote 3)	12,01	ADECUADA	Se hace una descripción exhaustiva de las actividades que mejoran el servicio, solo se menciona pero no se especifica el mobiliario con el que se va a dotar el centro.
--------------------------------	-------	----------	---

5.- CONCLUSIÓN DEL INFORME.

Este es el resultado del informe técnico que se eleva a la Mesa de contratación, a los efectos oportunos, afirmando veracidad en lo expuesto y objetivada en la evaluación practicada >>

A la vista de lo anterior, la mesa de contratación **acepta, por unanimidad**, el informe emitido por la Técnico municipal, de fecha 29 de mayo de 2025, y otorga a los licitadores la siguiente la siguiente puntuación:

LOTE	LICITADOR	PUNTUACIÓN CRITERIOS JUICIOS DE VALOR
LOTE 3 (Ribera Alta)	CARMEN PALOMINO VALLE	12,01 puntos

TERCERO.- APERTURA Y VALORACIÓN ARCHIVO B, QUE CONTIENE LA PROPUESTA ECONÓMICA Y OTROS CRITERIOS AUTOMÁTICOS.

<<

CENTRO SOCIAL	HABITANTES	CANON SIN IVA	CANON CON IVA
La Pedriza	283 habitantes.	115,70 €	140 €
La Rábita	492 habitantes.	115,70 €	140 €
Ribera Alta	276 habitantes.	115,70 €	140 €
Ribera Baja	93 habitantes.	66,12 €	80 €

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación.

La adjudicación del contrato se realizará en atención a los siguientes aspectos técnicos y económicos que están relacionados con el objeto del contrato y que redundan en una mayor calidad y mejor servicio, a la mejor calidad /precio conforme el artículo 145.1 y 2 LCSP.

Todos los lotes tendrán los mismos criterios de adjudicación:

1. Criterios automáticos (hasta 75 puntos).

Los criterios de adjudicación evaluables automáticamente serán los siguientes:

1.1. **Proposición Económica. (hasta 50 puntos).** Se otorgarán 50 puntos a la oferta más elevada y el resto conforme a la siguiente fórmula:

50 puntos x oferta a valorar

Mejor oferta

1.2. **Actividades. (hasta 25 puntos).**

Como servicio de la actividad que se vaya a llevar a cabo en el centro social de una aldea se valorará la mejor oferta de actividades dirigidas a la población de la aldea para movilizar la aldea, considerando la gratuidad o no gratuidad y la duración de las actividades. Se valorará que se propongan actividades de dinamización del centro social, como actividades socio-deportivas, bailes, Karaoke, juegos infantiles...

o **Gratuidad o no de actividades propuestas en el Centro social. (hasta 13 puntos).** El que las actividades sean gratuitas facilitará la participación de la ciudadanía en general.

Nº de actividades	Puntuación
De 1 a 3 no gratuitas	3 puntos
De 1 a 3 gratuitas	5 puntos
De 4 a 10 no gratuitas	5 puntos
De 4 a 10 gratuitas	8 puntos





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 137
Sesión: 9/2025

+ de 10 no gratuitas	8 puntos
+ de 10 gratuitas	13 puntos

Dichas opciones no son acumulativas debiendo el licitador ofrecer solo una opción.
o Periodicidad de las actividades. (hasta 12 puntos). Una actividad continuada en el tiempo moviliza la actividad en la aldea.

Duración de actividades	Puntuación
Realización de una actividad puntual un día concreto. (día de la fiesta de la aldea, día de Andalucía...)	3 puntos
Actividad que se realice durante toda una semana, en uno o varios días de la misma semana.	5 puntos
Actividad que se realice en unos o varios días a la semana durante al menos un mes completo.	8 puntos.
Al menos una actividad que se realice en unos o varios días a la semana durante al menos un trimestre completo.	12 puntos.

Dichas opciones no son acumulativas debiendo el licitador ofrecer solo una opción.>>

Habiéndose publicado previamente la convocatoria de apertura del Archivo B, la Mesa de Contratación procede al descifrado y apertura del mismo.

A continuación, se procede a la valoración de las ofertas presentadas conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula décima del pliego de cláusulas administrativas particulares, obteniéndose el siguiente resultado:

LOTE 3: RIBERA ALTA

LICITADOR	Proposición económica sin IVA (máx. 50 puntos)	Gratuidad o no de actividades propuestas en el Centro Social (máx. 13 puntos)	Periodicidad de las actividades (máx. 12 puntos)	Puntuación
CARMEN PALOMINO VALLE	148,76 euros 50 puntos	Ofrece: De 4 a 10 gratuitas 8 Puntos	Ofrece: Al menos una actividad que se realice en unos o varios días a la semana durante al menos un trimestre completo. 12 puntos	70 puntos

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

LOTE 3: RIBERA ALTA

LICITADOR	PUNTUACIÓN JUICIOS DE VALOR	PUNTUACIÓN AUTOMÁTICOS	CRITERIOS	TOTAL PUNTUACIÓN
CARMEN PALOMINO VALLE	12,01 puntos	70 Puntos		82,01 puntos

MEJOR OFERTA PRESENTADA: CARMEN PALOMINO VALLE
IMPORTE canon mensual: 148,76 euros (IVA no incluido).

CUARTO.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

Primero.- De conformidad con la cláusula decimocuarta del PCAP y el artículo 150 de la LCSP, la mesa de contratación **eleva propuesta** de adjudicación al órgano de contratación, la Junta de Gobierno Local, para **REQUERIR**, mediante comunicación electrónica, al siguiente licitador:

.- **Lote 3: RIBERA ALTA, CARMEN PALOMINO VALLE**, con DNI ***7299**, por importe de un cano mensual de **148,76 euros (IVA no incluido)**.





para que, en el **plazo de 10 días hábiles**, a contar desde el envío de la comunicación, aporten la siguiente documentación>>

Vista la propuesta elevada por la mesa de contratación, de fecha 30 de mayo de 2025, al órgano de contratación, la Junta de Gobierno Local, por delegación de competencias del Pleno, **ACUERDA PRIMERO.- Requerir**, mediante comunicación electrónica, al siguiente licitador:

- **Lote 3: RIBERA ALTA, CARMEN PALOMINO VALLE**, con DNI ***7299**, por importe de un cano mensual de **148,76 euros** (IVA no incluido), para que, en el **plazo de 10 días hábiles**, a contar desde el envío de la comunicación, aporte la siguiente documentación:

- Justificación de la capacidad para contratar de acuerdo con la declaración responsable presentada.
- Documento Nacional de Identidad.
- Certificación de hallarse la corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (estatal y autonómica). Por el Ayuntamiento se adjuntará de oficio el certificado de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias municipales.
- Certificación de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- Número de cuenta corriente en la que desea domiciliar el pago del alquiler.
- Seguro de responsabilidad civil conforme a lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas.
- Constitución de la garantía definitiva por **importe de 297,52 euros, en el lote 3 RIBERA ALTA**, correspondiente a **dos mensualidades** (cláusula decimoquinta del PCAP)

La garantía se depositará:

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

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

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad. En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

SEGUNDO.- Declarar desiertos los lotes 1 (La Pedriza), 2 (La Rábita), y 4 (Ribera baja) por falta de licitadores

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

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. LICENCIA URBANÍSTICA SOLICITADA POR D^a. HANANE CHERNANE. EXPTE 3004/2025.

Con fecha 02/04/2025, se solicita por D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con NIF nº ****5850**, en representación de D^a. Hanane Chernane, con NIE nº ****6540*, licencia urbanística para legalización y acabado de obras de vivienda unifamiliar en C/ Pajarejos, nº 8, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes.

Consta expediente relacionado n.º: 9289/2023 por el que se inicia procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística contra D. Samir Chemane por obras sin licencia de: *“Ampliación de la vivienda de una planta de altura (en principio) de unos 35 m2 y situada en el patio interior de la vivienda. Se encuentra construida con cerramientos de termoarcilla y forjados de vigueta y bovedilla de hormigón”*.

En escrito adjunto a la solicitud de licencia se aclara que las obras iniciadas las promueve D^a. HANANE CHERNANE como propietaria de la parcela y no D. SAMIR CHERNANE (persona a la que se le inicia el expediente 9289/2023).

Las obras detectadas se valoraron por el Arquitecto Técnico del Servicio de Disciplina Urbanística en 16.520 euros en su informe de 09/03/2023, y se indicó que *“se deberá proceder a la liquidación provisional de los impuestos o tasas que procedan.”*

A fecha actual no consta que se haya procedido a dicha liquidación provisional.

Consta informe técnico favorable de fecha 29/05/2025, del Arquitecto del Área de Urbanismo y patrimonio con código de validación 4DPF3JQN2W2TCFYQATGESHRXE, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose favorablemente, por lo que procede la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 10/06/2025 con código de validación A3RLH32T6XQJ9E4D49G2E6MF9 del Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio, Arquitectura e Infraestructuras.

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS

Según informe técnico obrante en el expediente no existe ninguna afección sectorial que requiera una autorización previa, por lo que puede tramitarse la licencia.

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, Arquitectura e Infraestructuras con código de validación: 37HWJPTZCT52RYXA3PNN55GN7 de fecha 10 de junio de 2025.

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





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 140
Sesión: 9/2025

PRIMERO. - CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **D^a. HANANE CHARNANE**, con NIE nº ****6540**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LEGALIZACIÓN Y ACABADO DE OBRAS DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de conformidad con el proyecto redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 31/03/2025 y nº de expediente 25/2/309, en **C/ Pajarejos, nº 8**, de esta Ciudad, con referencia catastral 8669424VG1486N0001UU, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 2 – Edificación en mazana cerrada. Uso característico residencial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Legalización y Acabado de Obras de Reforma y Ampliación de Vivienda
c) Presupuesto de ejecución material	51.666,49 €
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/ Pajarejos n.º 8. Alcalá la Real. RC: 8669424VG1486N0001UU.

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	EDIFICACIÓN	
	Coord. X	Coord. Y
	418521.04	4146732.63
	418527.05	4146729.19
	418525.31	4146726.01
	418519.34	4146728.96
	418517.84	4146729.70
	418516.33	4146730.50
	418513.64	4146732.26
	418513.10	4146733.02
	418512.08	4146732.30
	418510.32	4146734.48
	418509.94	4146735.00
	418513.23	4146737.37
	418516.09	4146734.22
418516.71	4146734.78	
418519.57	4146733.22	
418520.89	4146732.49	

f) Nombre o razón social del promotor	D ^a . HANANE CHERNANE
g) Redactor del Proyecto	Rosales Fuentes, D. Alejandro. Arquitecto.
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Sin asignar. - Dirección de ejecución: Sin asignar. - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar.
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Estando iniciadas las obras corresponden 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 **51.666,49 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 325,07 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad 1.704,99 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 258,33 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 206,67 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 182 de fecha 21/09/2020].

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

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

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

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

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





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

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

a) Emplazamiento de la obra

b) Promotor de la obra

c) Denominación descriptiva de la obra

d) Propietarios del solar o de los terrenos

e) Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud

f) Número de expediente, fecha de la licencia u orden de ejecución o tratándose de una obra pública exenta de ésta, del acuerdo de aprobación del correspondiente proyecto.

g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta

h) Fecha de inicio y terminación de las obras

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

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

a. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:

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

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

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

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

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





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 143
Sesión: 9/2025

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.

VI.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No consume turno.

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

