



ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA VEINTE DE NOVIEMBRE DE 2025.

ASISTENTES

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

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.

INTERVENTOR

D. Iván David Huertas García

SECRETARIA GENERAL

D^a María Luisa Diego Perero

No asiste con excusa.

D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver
D. Juan Manuel Marchal Rosales

Alcalde – Presidente
Cuarto Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las trece horas y treinta minutos del día veinte de noviembre 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 extraordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente.

Preside la Sra. D^a. María Mercedes Flores Sánchez, Primer Teniente de Alcalde, mediante delegación del Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver, decreto número 4223 de fecha 14 de noviembre de 2025. (B.O.P. nº 221 de fecha 18/11/2025), asistida del Interventor y la Secretaria 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 ocho de octubre 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.- Expediente 42/2025. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN. SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL.-

Vistas las atribuciones que la Disposición Adicional Segunda, apartado 2, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público otorga al Pleno como órgano de contratación de las Entidades Locales, en base al acuerdo de delegación del Pleno adoptado en la sesión celebrada el día 3 de julio de 2023, modificado en la sesión celebrada el día 28 de enero de 2025, y conforme con la propuesta elevada por la Mesa de contratación en la sesión celebrada el día 19 de noviembre de 2025 en relación con el expediente 42/2025 CONTRATACIÓN SERVICIOS DE LIMPIEZA DE LOS EDIFICIOS E INSTALACIONES MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, mediante procedimiento abierto ordinario sujeto a regulación armonizada.

Vista el Acta de la mesa de contratación de fecha 19 de noviembre de 2025 y propuesta a la Junta de Gobierno Local por delegación de Pleno.

De conformidad con lo dispuesto en la cláusula 10 del pliego de cláusulas administrativas particulares y en virtud del artículo 150 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

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

PRIMERO. Requerir al licitador **MARTIZOS SERVICIOS, S.L.**, con CIF B04829156, conforme con la propuesta elevada por la Mesa de contratación, por haber presentado la mejor oferta, para que, dentro del **plazo de diez días hábiles** desde la fecha del envío de la comunicación presente la siguiente documentación:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Número de Identificación Fiscal (NIF).

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.

1.3.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, se acreditará por su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.





1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa.

1.5.- Sin perjuicio de la aplicación de las obligaciones de España derivadas de acuerdos internacionales, las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán justificar mediante informe que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con los entes del sector público asumibles a los enumerados en el artículo 3, en forma sustancialmente análoga. Dicho informe será elaborado por la correspondiente Oficina Económica y Comercial de España en el exterior y se acompañará a la documentación que se presente. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

1.6.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

1.7.- Si varias empresas acudiesen a la licitación constituyendo una Unión Temporal deberá aportarse la escritura de constitución formal de la UTE. Así mismo, deberán nombrar un representante o apoderado único de la Unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

2.- Documentación acreditativa del poder con que se actúa.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escrituras u documentación acreditativa de las facultades del representante con el fin de que las mismas sean debidamente bastanteadas por los servicios jurídicos del Ayuntamiento. Salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación, deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, en caso de sociedades, o registro público que corresponda en otros supuestos.

3.- Solvencia económica y financiera y solvencia técnica. Clasificación

La solvencia económica y financiera exigida (volumen anual de negocios -cláusula 4.3.1-) se acreditará por medio de las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el/la empresario/a estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los/as empresarios/as individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

La solvencia técnica exigible (experiencia -cláusula 4.3.2-) se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por este o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario acompañado de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización





de la prestación. En la acreditación documental deberá indicarse la CPV del contrato a que se refieran.

Tal y como se señala en la cláusula 4.3.3., la acreditación de la solvencia económica y financiera, y la solvencia técnica puede realizarse a través del certificado correspondiente que acredite la clasificación del empresario en el grupo "U", subgrupo "1", categoría "5",

4.- Jurisdicción de empresas extranjeras. Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

5.- Obligaciones tributarias: a) Alta en el impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición referida al ejercicio corriente o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el propuesto adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Alcalá la Real. La Administración Local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en su departamento técnico-financiero correspondiente el cumplimiento de dicha obligación.

6.- Obligaciones con la Seguridad Social: Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

7.- Registro de Licitadores. Cuando el empresario esté inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público, en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía, o figure en una base de datos nacional de un Estado miembro de la Unión Europea, y éstos sean accesibles de modo gratuito para los citados órganos, no estará obligado a presentar los documentos justificativos u otra prueba documental de los datos inscritos en los referidos lugares, siendo únicamente necesario la manifestación expresa por parte del licitador de su inscripción en el Registro o base de datos correspondiente.

La inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público - o de Andalucía- eximirá a los licitadores inscritos, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, de la presentación de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, y clasificación, así como de la acreditación de la no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en aquél.





De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 139.1 LCSP, la presentación de las proposiciones supone la autorización a la mesa y al Órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos en un Estado miembro de la Unión Europea.

8.- Efectiva disposición de los medios que se hubiesen comprometido dedicar o adscribir a la ejecución del contrato que le reclame el Órgano de contratación conforme a los pliegos.

9.- Garantía definitiva, por importe de 100.470,55 euros (5% del importe de adjudicación sin IVA). Resguardo de depósito de la garantía definitiva. En los Anexos IX y X, se incluyen los modelos de garantía definitiva constituida mediante aval y seguro de caución.

10.- Integración de la solvencia con medios externos. En el supuesto de que los licitadores recurran a la solvencia y medios de otras empresas de conformidad con el artículo 75 LCSP, la empresa o empresas a las que recurre el licitador deberán presentar la documentación que acredite su capacidad de obrar, solvencia a integrar, y certificados de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

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, IVA excluido, en concepto de penalidad, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71 LCSP.

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

III.- Expediente 1739/2025. APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIOEDUCATIVOS DE LA ESCUELA MUNICIPAL INFANTIL LA MOTA DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).-

Vistas las atribuciones que la Disposición Adicional Segunda, apartado 1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público otorga a la Alcaldía como órgano de contratación de las Entidades Locales. El órgano de contratación será la Junta de Gobierno Local, conforme al Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, modificado por Decreto de Alcaldía núm. 4073/2023, de 15 de noviembre.

Considerando la propuesta de la Concejalía y Alcaldía, el presente contrato tiene por objeto la prestación de los servicios socioeducativos y generales en Aula Matinal, Atención Socioeducativa, Atención y Asistencia en Comedor y Taller de Juegos en la Escuela Infantil LA MOTA de Primer Ciclo, para garantizar el buen funcionamiento de este.

Los servicios se prestarán bajo la inspección y supervisión técnica del Excmo.

Ayuntamiento de Alcalá la Real, con arreglo a los detalles especificados en el presente pliego de prescripciones técnicas.

Los CPV del expediente de contratación son:

- 8000000-4 Servicios educativos y de formación
- 80110000 Servicios de enseñanza preescolar

Tipo de contrato: Servicios	
Objeto del contrato: SERVICIOS SOCIOEDUCATIVOS DE LA ESCUELA MUNICIPAL INFANTIL LA MOTA DE PRIMER CICLO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)	
Procedimiento de contratación: Procedimiento abierto	Tipo de Tramitación: ordinaria





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 237
Sesión: 15/2025

CPV: 8000000-4 Servicios educativos y de formación 80110000 Servicios de enseñanza preescolar.	
Valor estimado del contrato 2 años + 2 prórrogas (de 1 año cada una) = 1.438.141,39€	
Presupuesto base de licitación IVA excluido (2 años): 702.038,47€	IVA: 0€
Presupuesto base de licitación IVA excluido (2 años): 702.038,47€	
Duración: 2 años. Pudiendo ser prorrogado anualmente, hasta un máximo de dos (2) prórrogas, por un periodo de un (1) año cada prórroga. Con una posible duración máxima de 2+(1)+(1).	

Considerando el pliego de prescripciones técnicas y el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Visto el informe jurídico de la Vicesecretaría.

Considerando el informe de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, la retención de crédito y la fiscalización favorable por la Intervención Municipal.

Vista la propuesta de las concejalías de Educación y Contratación de fecha 3 de noviembre de 2025 con código de validación A7MNWXKNR5FPC6GL7TCJ3SKXX.

En virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, modificado por Decreto de Alcaldía núm. 4073/2023, de 15 de noviembre, no promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA**:

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad del contrato del servicio SERVICIOS SOCIOEDUCATIVOS DE LA ESCUELA INFANTIL LA MOTA expte. 1739/2025.

SEGUNDO.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, tramitación ordinaria, del contrato del servicio SERVICIOS SOCIOEDUCATIVOS DE LA ESCUELA INFANTIL LA MOTA expte. 1739/2024.

TERCERO.- Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 702.038,47 euros, de los cuales euros corresponden a la base imponible y 0 euros al IVA. El valor estimado del contrato, a tenor del artículo 101 de la LCSP asciende a la cantidad de 1.438.141,39 € euros.

El número de horas y las características en la prestación de las mismas será el siguiente:

I.-Número de horas máximo y tipo de puestos

Nº	PERSONAL	HORAS /DIA	HORAS /MES	HORAS /AÑO
1	MAESTRA DIRECTORA	8	160	1.760
8	EDUCADORAS (7 horas diarias/persona)	56	1.120	12.320
2	EDUCADORAS DE APOYO (4 horas cada educadora de apoyo)	8	160	1.760

El número de horas que como máximo serán objeto de esta contratación va en función de la ratio establecida en este tipo de centros. Por lo que en el caso de disminución de la capacidad habría de modificarse la ejecución mensual máxima conforme a la ratio (por





ejemplo, si durante el curso escolar hay 8 unidades, se necesitan 8 educadoras/es pero si disminuye a 6 unidades, serán necesarias 6 educadoras/es).

El precio del servicio incluye gastos de conservación y de material y del personal.

CUARTO. Publicar anuncio de licitación en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Estado (art. 135 en relación al 63 y 347 de la LCSP), y en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) para que las empresas que estén interesadas en la contratación, dentro del plazo de TREINTA DÍAS NATURALES contados a partir de la publicación del anuncio de licitación del contrato en la plataforma de contratación del sector público y Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) puedan presentar las proposiciones.

IV.- Expediente 1124/2022. SEGUNDA MODIFICACIÓN DE LICENCIA (CORRECCIÓN DE ERRATAS EN COORDENADAS UTM DEL ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA, DE FECHA 27/05/2025). PROMOTOR: D. JUAN MANUEL ALBA GALLARDO.

ANTECEDENTES

- *Licencia de obras concedida:*

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria n.º 4/2022 de fecha 18 de marzo de 2022 se otorgó:

“XIII.- LICENCIA DE OBRAS SOLICITADA POR D. JUAN MANUEL ALBA GALLARDO. EXPTE 1124/2022” para “construcción de vivienda unifamiliar aislada con garaje y piscina, de conformidad con el proyecto básico redactado por Ácrono Arquitectura, S.C.P...”.

En el acuerdo municipal no se recogen las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones ya que se indica en los condicionantes de la licencia que *“previa o junto con la comunicación del inicio de la obra deberá presentarse la documentación restante reglamentaria:*

- a) *Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones.*
- b) *Proyecto de ejecución....*
- c) *Asignación de la dirección facultativa...”*

- *Documentación aportada por el interesado con posterioridad a la licencia:*

- Con fecha 04/05/2022, se aporta Proyecto Básico y de Ejecución visado el 22/03/2022, expte.: 22/2/263.

- Con fecha 31/01/2023, se aporta: declaración responsable concordancia PB y PE, comunicación dirección facultativa y coordinador seguridad y salud y coordenadas huella del edificio.

- Con fecha 08/02/2023, se comunica el inicio de obra.

- *Solicitud presentada por el interesado con fecha 14/04/2025:*

La solicitud presentada tenía un doble objetivo:

1º.- LA AUTORIZACIÓN DEL “REFORMADO PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA EN ALCALÁ LA REAL” visado el 07/04/2025, expediente COAJ 22/2/263.

2º.- LA INCORPORACIÓN DE LAS COORDENADAS UTM CORREGIDAS AL ACUERDO DE LA LICENCIA (o en su caso, un ANEXO a la misma) (coordenadas de la superficie a ocupar por las edificaciones). Para ello aporta el 14/04/2025 nuevo LISTADO DE COORDENADAS DE LAS EDIFICACIONES DE FECHA 16/12/2024.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 239
Sesión: 15/2025

- Solicitud del interesado de MODIFICACIÓN DE LICENCIA URBANÍSTICA aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 27/05/2025:

En el ACUERDO, punto PRIMERO, apartado e) se incluían las Coordenadas UTM ocupadas por las edificaciones (vivienda y piscina).

OBJETO DE LA SOLICITUD:

Con fecha 09/10/2025, D. Álvaro Pulido López Camino, con NIF Nº ***3029, en representación de D. Juan Manuel Alba Gallardo, con NIF nº ***3417**, solicita la "CONCESIÓN DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA DE OBRAS QUE INCLUYA LAS COORDENADAS UTM ADJUNTAS EN ESTA SOLICITUD" por haberse "DETECTADO UNAS ERRATAS".

Consta documento de representación.

Para atender la solicitud habría que corregir el apartado e) del punto PRIMERO del ACUERDO de la Junta de Gobierno Local de 27/05/2025, del expediente 1124/2022.

- Consta informe técnico municipal favorable de fecha 18/11/2025, con código de validación: 9YHJCWFFRNNXKLTP7N2JMFJMN firmado por el arquitecto del área de Urbanismo y Patrimonio, en el que se indica el siguiente tenor literal parcial:

"Se han comprobado la existencia de erratas. Entre ellas podemos indicar que faltan vértices del contorno de la vivienda (en el listado que sirvió de base al acuerdo municipal de 27/05/2025 aparecían 13 puntos y en el nuevo listado aportado 09/10/2025 aparecen 20 puntos.

No existe inconveniente técnico en acceder a lo solicitado corrigiendo el apartado e) del punto PRIMERO del ACUERDO de la Junta de Gobierno Local de 27/05/2025 del expediente 1124/2022.

Apartado e) corregido:

	VIVIENDA	
	Vértice	Coordenada X Coordenada Y
Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	0	418751.86 4145834.64
	1	418762.82 4145830.18
	2	418761.91 4145828.39
	3	418761.01 4145828.76
	4	418760.43 4145827.62
	5	418760.97 4145827.34
	6	418759.29 4145824.02
	7	418758.40 4145824.47
	8	418758.49 4145824.65
	9	418756.70 4145825.55
	10	418756.61 4145825.38
	11	418755.45 4145825.96
	12	418755.54 4145826.14
	13	418753.76 4145827.05
	14	418753.67 4145826.87
	15	418749.55 4145828.96
	16	418749.71 4145829.34
	17	418749.80 4145829.30
	18	418751.19 4145832.73
	19	418751.10 4145832.77
	20	418751.86 4145834.64





	PISCINA
	Vértice Coordenada X Coordenada Y
0	418745.76 4145838.31
1	418747.60 4145837.53
2	418745.01 4145831.36
3	418743.16 4145832.13

Consta informe jurídico municipal favorable, de fecha 18/11/2025 con código de validación número QCDG2YM5TF2FHGCG6L5CZ5AW6 del Técnico Jurídico, Jefe de Urbanismo y Patrimonio Municipal.

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 de acuerdo de fecha 18 de noviembre de 2025 con código de validación número: 63GQKE54RLAJ66QXJZJXKKT4G del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio municipal.

No promovándose 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 **D. JUAN MANUEL ALBA GALLARDO**, con NIF nº ***3417**, y en consecuencia:

A) RECTIFICAR EL ERROR MATERIAL contenido en el **apartado e) DEL PUNTO PRIMERO** del **ACUERDO de la Junta de Gobierno Local de fecha 27/05/2025**. Donde se dice:

*“PRIMERO. – Estimar la solicitud formulada por D. JUAN MANUEL ALBA GALLARDO, con NIF nº ***3417**, y, en consecuencia, autorizar la modificación de licencia concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria n.º 4/2022 de fecha 18 de marzo de 2022, y conceder licencia para reformado proyecto básico y de ejecución, PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén el 07/04 /2025, expediente núm. 22/2/263), en C/ Manuel del Álamo, nº 15 de esta Ciudad, clasificado como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral: 8960109VG1486S0001YG, ****(**el reformado contempla la supresión del torreón de cubierta, la eliminación del ascensor y la rectificación de la superficie de la parcela conforme a la medición real), E INCLUIR LAS COORDENADAS UTM DE LA SUPERFICIE A OCUPAR POR LAS EDIFICACIONES, que constan en el listado presentado en el registro municipal en fecha 14/04 /2024, que se incorpora a dicha licencia como condición material de la misma, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:***

	VIVIENDA
	Vértice Coordenada X Coordenada Y
0	418747.13 4145840.16
1	418757.16 4145836.10





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 241
Sesión: 15/2025

e) <i>Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida</i>	2	418756.03	4145833.32
	3	418762.89	4145830.54
	4	418764.02	4145833.33
	5	418767.78	4145831.80
	6	418763.22	4145822.30
	7	418750.62	4145828.75
	8	418749.23	4145826.01
	9	418741.76	4145829.78
	10	418743.06	4145832.29
	11	418745.79	4145831.15
	12	418747.87	4145836.13
	13	418745.54	4145837.10
	PISCINA		
Vértice Coordenada X Coordenada Y			
0	418745.79	4145831.15	
1	418743.29	4145832.19	
2	418745.78	4145837.00	
3	418747.87	4145836.13	

Debe decir:

“PRIMERO.- Estimar la solicitud formulada por D. JUAN MANUEL ALBA GALLARDO, con NIF nº ***3417**, y, en consecuencia, autorizar la modificación de licencia concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria nº 4/2022 de fecha 18 de marzo de 2022, y conceder licencia para reformado proyecto básico y de ejecución, PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén el 07/04 /2025, expediente núm. 22/2/263), en C/ Manuel del Álamo, nº 15 de esta Ciudad, clasificado como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral: 8960109VG1486S0001YG, ****(**el reformado contempla la supresión del torreón de cubierta, la eliminación del ascensor y la rectificación de la superficie de la parcela conforme a la medición real), E INCLUIR LAS COORDENADAS UTM DE LA SUPERFICIE A OCUPAR POR LAS EDIFICACIONES, que constan en el listado presentado en el registro municipal en fecha 09/10/2025, que se incorpora a dicha licencia como condición material de la misma, corrigiendo el apartado e) del punto PRIMERO del ACUERDO de la Junta de Gobierno Local de 27/05/2025 del expediente 1124/2022.**

Apartado e) corregido:

VIVIENDA			
Vértice Coordenada X Coordenada Y			
	0	418751.86	4145834.64
	1	418762.82	4145830.18
	2	418761.91	4145828.39
	3	418761.01	4145828.76
	4	418760.43	4145827.62
	5	418760.97	4145827.34
	6	418759.29	4145824.02





Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	7	418758.40	4145824.47
	8	418758.49	4145824.65
	9	418756.70	4145825.55
	10	418756.61	4145825.38
	11	418755.45	4145825.96
	12	418755.54	4145826.14
	13	418753.76	4145827.05
	14	418753.67	4145826.87
	15	418749.55	4145828.96
	16	418749.71	4145829.34
	17	418749.80	4145829.30
	18	418751.19	4145832.73
	19	418751.10	4145832.77
	20	418751.86	4145834.64
	PISCINA		
	Vértice Coordenada X Coordenada Y		
	0	418745.76	4145838.31
	1	418747.60	4145837.53
	2	418745.01	4145831.36
	3	418743.16	4145832.13

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

V.- Expediente 1275/2024. REFORMADO DE PROYECTO DE NAVE PARA ALMACÉN, DESCAPOTADO Y SECADO DE ALMENDRAS. PARAJE “LA HONDONERA”. POLÍGONO 53, PARCELA 80. (ALCALÁ LA REAL). PROMOTOR: D. VENUSTIANO HINOJOSA GARCÍA.

Con fecha 13/08/2025, se solicita por D. José Antonio García López, con NIF nº ***3340**, en representación de D. Venustiano Hinojosa García, con NIF nº ***9612**, licencia urbanística para construcción de nave agrícola con licencia (de nave autorizada de 11m. x14 m.= 154 m2 a nave ampliada de 11m. x 20m**. ** = 220 m2).

Con fecha 18/10/2024, la Junta de Gobierno Local acuerda:

“PRIMERO. – CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a D. VENUSTIANO HINOJOSA GARCÍA, con NIF nº ***9612**, LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE PARA ALMACÉN,DESCAPOTADO Y SECADO DE ALMENDRAS, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución y Anexo, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Antonio García López, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Jaén, de fecha 04/06/2024 y nº12240214-01, en Paraje “La Hondonera”, Polígono 53, parcela 80, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo rústico común (SNU-R), uso: actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos, obras o instalaciones anejas a la explotación, con referencia catastral RC: 23002A053000800000RH, finca registral: 33.478...”

La licencia se concedió según Proyecto básico y de ejecución visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén de fecha 07/02/2024 y nº 12240214-00, y según Anexo al P.B. y E. visado de fecha 04/06/2024 y nº 12240214-01.





Para la presente solicitud de “ampliación de la superficie construida en 66 m² más, quedando el total construido en 220 m²” se aporta ANEXO 02 “AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA”, de proyecto básico y de ejecución de una nave para almacén, descapotado y secado de almendras, en paraje “La Hondonera”, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén de fecha 11/08/2025 y nº 12240214-02.

Consta autorización de la representación.

Consta informe técnico favorable de fecha de fecha 07/10/2025, con código de validación: 5FHRJ5GNWZLQRQZXCMACQ3RK3 firmado por el arquitecto del área de Urbanismo y Patrimonio, 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 17/11/2025, con código de validación número: 5QPP366F7RS5CY3F77EDPSFJ5 del Técnico Jurídico, Jefe de Urbanismo y Patrimonio Municipal, que concluye el siguiente tenor literal:

“De conformidad con el artículo 302.1 del RGLISTA y tras el análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento, se informa FAVORABLEMENTE el expediente”.

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 de acuerdo de fecha 17 de noviembre de 2025 con código de validación número: JK9NTJ6CDTCQSFQYQ5Z2GNST del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio municipal.

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. VENUSTIANO HINOJOSA GARCÍA**, con NIF nº ***9612**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA ANEXO 02 “AMPLIACIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA”**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución de una nave para almacén, descapotado y secado de almendras, redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Antonio García López, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Jaén de fecha 11/08/2025 y nº 12240214-02, **en Paraje “La Hondonera”, Polígono 53, parcela 80, de este término municipal**, clasificado por el vigente PGOU como





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 244
Sesión: 15/2025

suelo rústico común, con referencia catastral 23002A053000800000RH, finca registral número 33.478, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo Rústico común (SNU-R) Actuación ordinaria.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Ampliación de nave agrícola (de nave autorizada de 11m. x14 m.= 154 m2 a nave ampliada de 11m. x 20m**. **= 220 m2). (ampliación de la superficie construida en 66 m2) Actuaciones relacionadas con la explotación de recursos vivos Obras o instalaciones anejas a la explotación (A6)
c) Presupuesto de ejecución material	10.223,37 €
d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico	Polígono 53, Parcela 80. RC: 23002A053000800000RH Finca registral: 33.478
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	NAVE AMPLIADA (220 m2):PUNTO 21 X=418965,27 Y=4143450,9422 X=418955,33 Y=4143446,2323 X=418946,76 Y=4143464,3024 X=418956,70 Y=4143469,01
f) Nombre o razón social del promotor	Hinojosa García, D. Venustiano.
g) Redactor del Proyecto	García López, D. José Antonio, Ingeniero Técnico Industrial.
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: García López, D. José Antonio, Ingeniero Técnico Industrial. - Dirección de ejecución: García López, D. José Antonio, Ingeniero Técnico Industrial. - Coordinador de Seguridad y Salud: Cuenca Jiménez, D. Pedro José, Arquitecto Técnico.
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a 10.223,37 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.

Observaciones respecto a la autoliquidación practicada (en base al presupuesto de ejecución material de 10.223,27 euros de la ampliación prevista en el ANEXO 02):

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 337,37 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6[2], 7[3] y 8[4] 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 abonado la cantidad de 52,25 euros en concepto de autoliquidación por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos [conforme a los arts. 8[5], 10[6], 12 y 13[7] 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].
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 51,12 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.].
- No consta justificante de la constitución de fianza para la gestión de los residuos al considerarse por el redactor que es suficiente la fianza ya depositada en la liquidación de fecha 12/02/20024

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

VI.- Expediente 4139/2024. CORRECCIÓN DE COORDENADAS UTM, EN RELACIÓN CON LICENCIA URBANÍSTICA CONCEDIDA DE FECHA 26/07/2024 A D. ENRIQUE JAVIER DEL MORAL MOYANO.

Con fecha de registro de entrada en este Ayuntamiento 03/11/2025, D. José Manuel Romero Vela, con NIF nº ***1463**, en representación de D. Enrique Javier del Moral Moyano, con NIF nº ***4943**, solicita corrección de coordenadas UTM, en relación con la licencia de urbanística concedida para la construcción de una nave industrial sin uso, en C/ Minerva, nº 45, Parcela 19, Manzana I-12, Polígono Industrial “Llano Mazuelos”, de este término municipal.

2.1. Licencia de obras.

Consta certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26/07/2024, de concesión de la citada licencia.

La licencia se otorgó “de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Carlos Andrés Laguna Gómez.”

2.2.- Junto a la solicitud de fecha 03/11/2025, se aporta INFORME de fecha 25/02/2025, en el que se indica: “se ha observado una errata en las coordenadas reflejadas en el informe técnico aportado.

- Consta documento de representación.
- Consta informe técnico municipal favorable de fecha 18/11/2025, con código de validación: AENMQFRH2WE65F3LAYCRT3SLR firmado por el arquitecto del área de Urbanismo y Patrimonio en el que se concluye el siguiente tenor literal:

“Se ha acreditado por el redactor la existencia de erratas.

No existe inconveniente técnico en acceder a lo solicitado corrigiendo el apartado e) del punto PRIMERO del ACUERDO de la Junta de Gobierno Local de 26/07/2025 del expediente 4139/2024.

Apartado e) corregido:

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	1	X=422314,2234	Y=4145227,8980
	2	X=422318,5143	Y=4145272,6931
	3	X=422333,4461	Y=4145271,2632
	4	X=422329,1552	Y=4145226,4681





Consta informe jurídico municipal favorable, de fecha 18/11/2025 con código de validación número: 52JGK4K6YJ9EPKPHZHJ6X67ZX del Técnico Jurídico, Jefe de Urbanismo y Patrimonio Municipal.

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 de acuerdo de fecha 18 de noviembre de 2025 con código de validación número: 56EWDZXET3Q5WEDW4NEZYKMP6 del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio municipal.

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 **D. ENRIQUE JESÚS DEL MORAL MOYANO**, con NIF nº ***4943** y, en consecuencia:

A) RECTIFICAR EL ERROR MATERIAL contenido en el apartado e) DEL PUNTO PRIMERO del ACUERDO de la Junta de Gobierno Local de fecha 26/07/2025. (Expediente 4139/2024).

Donde se dice:

“**PRIMERO.** – CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a D. ENRIQUE JAVIER DEL MORAL MOYANO, con NIF nº ***4943**, LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Carlos Andrés Laguna Gómez, en C/ Minerva, nº 45, Parcela 19, Manzana I-12, Polígono Industrial “Llano Mazuelos”, de este término municipal, con referencia catastral 2454310VG2425S0001SO, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

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=422314,00 Y=4145225,00 X=422329,00 Y=4145227,00 X=422318,00 Y=4145272,00 X=422333,00 Y=4145271,00
---	--

Debe decir:

“**PRIMERO.-** – CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a D. ENRIQUE JAVIER DEL MORAL MOYANO, con NIF nº ***4943**, LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE INDUSTRIAL SIN USO, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Carlos Andrés Laguna Gómez, en C/ Minerva, nº 45, Parcela 19, Manzana I-12, Polígono Industrial “Llano Mazuelos”, de este término municipal, con referencia catastral 2454310VG2425S0001SO, haciendo constar expresamente los siguientes extremos: (...), corrigiendo el apartado e) del punto PRIMERO del ACUERDO de la Junta de Gobierno Local de 26/07/2025, del expediente 4139/2024.

Apartado e) corregido:





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	1	X=422314,2234	Y=4145227,8980
	2	X=422318,5143	Y=4145272,6931
	3	X=422333,4461	Y=4145271,2632
	4	X=422329,1552	Y=4145226,4681

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

VII.- Expediente 2009/2025. ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO PARA TRANSFORMACIÓN DE ANTIGUA CANTERA A CIRCUITO DE ENDURO INDOOR Y MOTOCICLISMO OFF ROAD. POLÍGONO 40, PARCELAS RÚSTICAS 283,284 Y 289. PARAJE “LA LOMA” (CERCANA A LA ALDEA DE MURES). ALCALÁ LA REAL. PROMOTOR: CLUB DEPORTIVO ENDURO ALCALÁ Nº 17.460 DEL REGISTRO ANDALUZ DE ENTIDADES DEPORTIVAS.

Con fecha 24/02/2025, D. Francisco Javier Díaz Hermoso, con NIF nº ***5221**, en representación de CLUB DEPORTIVO ENDURO ALCALÁ, con CIF nº G23717093, solicita autorización previa a licencia municipal (Actuación Extraordinaria en suelo rústico para transformación de antigua cantera a circuito de Enduro Indoor y Motociclismo Off Road”), de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Francisco Javier Díaz Hermoso.

Consta informe técnico municipal de fecha 20/05/2025, con código de validación número: 7NJL3LNE4R4WW6LTGH6PXZ2MC firmado por el arquitecto del área de Urbanismo y Patrimonio, **favorable** al proyecto de actuación: PROYECTO DE ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO PARA TRANSFORMACIÓN DE ANTIGUA CANTERA A CIRCUITO DE ENDURO INDOOR Y MOTOCICLISMO OFF ROAD, con emplazamiento en las parcelas rústicas 283, 284 y 289, del Polígono 40, paraje “La Loma”, (cerca a la aldea de Mures), en este término municipal, que viene a concluir que **procede admitir a trámite la autorización previa a la licencia municipal**, así como dar someter el proyecto de actuación a información pública y dar audiencia a los titulares de terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelen intereses públicos, así como a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ya que parte de las actuaciones previas (zonas de aparcamientos), se sitúan en la zona de policía de 100 metros medidos horizontalmente desde el cauce del arroyo de la Loma de En medio.

En el citado informe técnico consta una breve descripción de la actuación, cuyo tenor literal es el siguiente:

“La actuación prevista tiene por objeto la adecuación y reforma de una antigua cantera de piedra caliza (áridos) para convertirla en un CIRCUITO DE ENDURO INDOOR Y MOTOCICLISMO OFF ROAD. Las características existentes de la antigua cantera son ideales para este equipamiento deportivo por lo que se precisan unas actuaciones mínimas (relleno de algunos socavones, colocación de obstáculos artificiales, marcado de recorridos, plantación de pantallas vegetales en los bordes de las parcelas, crear espacios de sombras, etc). Se proyectan tres zonas:

- .- Zona 1. CIRCUITO DE ENDURO/ CIRCUITO DE OBSTÁCULOS.*
- .- Zona 2. CIRCUITO INFANTIL.*
- .- Zona 3. APARCAMIENTOS.”*





Consta informe jurídico de fecha 22/05/2025 con código de validación número: 3HQ9DZX7AXE4XEE2QSTSYLN44 del Técnico Jurídico, Jefe de Urbanismo y Patrimonio Municipal, que concluye en la admisión a trámite de la solicitud y tramitación del Proyecto de Actuación conforme a lo previsto en el artículo 32.2 del RGLISTA, sin perjuicio de lo que proceda resolver sobre su aprobación definitiva conforme resulte de la instrucción del procedimiento

Consta certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 27/05/2025, admitiendo a trámite la autorización previa a la licencia municipal y someter el proyecto de actuación a información pública.

Consta certificado expedido por la Sra. Secretaria de esta Corporación de fecha 31/10/2025, en que se indica que:

- Habiendo sido sometido el Proyecto de Actuación a información pública por plazo de un (1) mes conforme a lo dispuesto en el art. 8 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, en adelante RGLISTA, (BOP Jaén núm. 121 de fecha 27/06/2025), y habiéndose concedido simultáneamente y por el mismo plazo trámite de audiencia a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuran en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad, NO consta alegaciones presentadas dentro del plazo establecido.

- Habiéndose concedido trámite de audiencia a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir-Comisaría de Aguas, (por tratarse de Administración Pública que tutela intereses públicos afectados, según informe técnico obrante en el expediente de fecha 20/05/2025), ha emitido informe favorable condicionado previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de la tramitación del citado Proyecto de Actuación Extraordinaria en suelo rústico.

Considerando que en los citados informes técnico y jurídico se pone de manifiesto que de conformidad con lo dispuesto en el art. 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y en el art. 32.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, **la actuación requiere, para ser legitimada, de una autorización previa a la licencia municipal** que cualifique los terrenos donde pretenda implantarse.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 32 del RGLISTA, y visto el informe técnico y jurídico obrantes en el expediente ambos favorables.

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

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 18 de noviembre de 2025 con código de validación número: 4ANL56QLM6TFJET9XDGK69YSD del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio municipal.

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

PRIMERO. - AUTORIZAR LA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA en suelo rústico consistente en **TRANSFORMACIÓN DE ANTIGUA CANTERA A CIRCUITO DE ENDURO INDOOR Y MOTOCICLISMO OFF ROAD**, solicitada por el **CLUB DEPORTIVO ENDURO ALCALÁ** (n.º 17.460





del Registro Andaluz Entidades Deportivas), con CIF-G23717093, según el proyecto de actuación redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº. 19.400, D. Francisco Javier Diaz Hermoso, a emplazar en las Parcelas rústicas 283, 284 y 289 del polígono 40, paraje La Loma (cercana a la aldea de Mures). RC: 23002A040002890000RQ (Polígono 40, Parcela 289). 23002A040002840000RW (Polígono 40, Parcela 284). 23002A040002830000RH (Polígono 40, Parcela 283).

SEGUNDO. - La autorización conlleva al menos las siguientes obligaciones de acuerdo con el artículo 33.4 del RG/LISTA:

- a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.
- b) Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.
- c) Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado.

TERCERO. - Notificar la presente Resolución al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes y dar cuenta a la Tesorería municipal a los efectos oportunos.

VIII.- Expediente 6947/2025. AUTORIZACIÓN TEMPORAL: INSTALACIÓN DE REMOLQUE AUTONÓMOMO (FOOD TRUCK) PARA PREPARACIÓN Y VENTA DE COMIDA EN TERRENOS PRIVADOS. POLÍGONO 12 DEL CATASTRO DE RÚSTICA, PARCELA 1. FUENTE DEL REY. PROMOTORA: D^a. PATRICIA PADILLA GARRIDO.

Con fecha 18/08/2025, se solicita por D^a. Patricia Padilla Carrillo, con NIF nº ***4530**, autorización para poder llevar a cabo la “actividad de comercio al por menor fuera de un establecimiento comercial de productos alimenticios”.

Consta en la documentación aportada al expediente, homologación del vehículo (REMOLQUE) realizada por SSA CONSULTORES, trámite ante la Consejería de la Salud, Delegación Territorial de Salud y Consumo de Jaén, declaración censal alta en la Agencia Tributaria modelo 036 (alta en comercio menor de productos alimenticios), seguro de responsabilidad civil, ficha técnica remolque, certificado de instalación eléctrica y autorización del propietario de los terrenos.

Consta informe técnico favorable de fecha 03/10/2025, con código de validación número: 7RH34Q99DFCWEA7EPDE3TCMM9 firmado por el arquitecto del área de Urbanismo y Patrimonio, 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 autorización temporal por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable, de fecha 17/11/2025 con código de validación número: 6LQJEMY24YRPXNT3YP56EP7CH del Técnico Jurídico, Jefe de Urbanismo y Patrimonio Municipal.

Observaciones respecto a la autoliquidación practicada:

- En el presente caso no precede prestación de garantía por ser el FOOD -TRUCK un vehículo remolque.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 251
Sesión: 15/2025

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS EXISTENTES EN EL EXPEDIENTE

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 de acuerdo de fecha 17 de noviembre de 2025 con código de validación número: : 4YJGM9ZRX5Z5HNMA7XCLRXTGK del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio municipal.

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

PRIMERO. - CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **D^a. PATRICIA PADILLA CARRILLO**, con NIF nº ***4530**, **AUTORIZACIÓN TEMPORAL DE INSTALACIÓN DE REMOLQUE AUTÓNOMO (FOOD TRUCK), PARA PREPARACIÓN Y VENTA DE COMIDA EN TERRENOS PRIVADOS, Polígono 12, del catastro de rústica, parcela 1, Fuente del Rey** (cerca de almacén de bebidas), de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano incluido en la Unidad de Ejecución Nº FR2, con referencia catastra 23002A012000010000RY, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	SUELO URBANO incluido en la UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº FR2
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	Autorización temporal de instalación de remolque autónomo (FOOD TRUCK) para preparación y venta de comida. En terrenos privados.
c) Presupuesto de ejecución material	0 €
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/ Parcela 1 del polígono 12 del catastro de rústica en la "Fuente del Rey". RC: 23002A012000010000RY.

e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	NO PROCEDE
---	------------

f) Nombre o razón social del promotor	Padilla Carrillo, D ^a . Patricia.
---------------------------------------	--

SEGUNDO. - En el presente caso no precede prestación de garantía por ser el FOOD -TRUCK un vehículo remolque.

TERCERO. – La autorización se otorgará, en todo caso, con carácter precario.

Cumplimiento del artículo 284 "usos y obras de carácter provisional 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):





-Se cumple el art. 284.1 ya que la instalación de un FOOD-TRUCK no dificulta la ejecución de la U.E. FR-2, no está expresamente prohibida por la legislación territorial y urbanística, o sectorial y es compatible con la ordenación urbanística.

-Se cumple el art. 284.2 ya que un FOOD-TRUCK (remolque para la elaboración y venta de comidas) es de naturaleza provisional y se desaloja de forma inmediata.

CUARTO. -. El uso deberá cesar cuando así lo acuerde el Ayuntamiento sin derecho de indemnización, de conformidad con lo establecido en el artículo 284.3 del RGLISTA.

QUINTO. - La eficacia de autorización quedará supeditada a la constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria del carácter precario del uso y del deber de cese sin indemnización (artículo 284.4 del RGLISTA).

SEXTO. - Se deben cumplir las exigencias que fija el Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor. Entre ellos el art. 14.2, que fija las condiciones para el acceso de animales al establecimiento.

SÉPTIMO. -Las personas que manipulen alimentos deben tener formación como manipulador de alimentos (certificado acreditativo).

OCTAVO. - Se recomienda que en la parcela se ubiquen aparcamientos para la clientela que acude en coche para evitar que se realicen paradas peligrosas en el borde de la carretera.

NOVENO. - La autorización se refiere, única y exclusivamente al uso de la FOOD-TRUCK en la parcela 1 del polígono 12 del catastro de rústica de la Fuente del Rey.

DÉCIMO. - Si la interesada quisiese utilizar la FOOD-TRUCK en vías públicas o mercadillo se debe tramitar, en procedimiento independiente, la correspondiente autorización municipal según el MODELO DE SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN COMERCIO AMBULANTE recogido en la Ordenanza de Comercio Ambulante de Alcalá la Real (BOP 24/10/2016). Todo en desarrollo del Decreto Legislativo 2/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Ambulante.

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

IX.- Expediente 7424/2025.PROYECTO BÁSICO MODIFICADO PARA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL PARA CONFECCIÓN (TRASCANADO) Y ALMACÉN DE TEJIDOS AGRÍCOLAS. PROMOTOR: ALCAPLÁS TEJIDOS AGRÍCOLAS, S.L.

Con fecha 17/09/2025, se solicita por D. Antonio Toro Trujillo, con NIF nº ***9191**, en representación de ALCAPLAS TEJIDOS AGRICOLAS, S.L., con CIF nº B-23424823, licencia urbanística para construcción de nave industrial para confección (trascanado) y almacén de tejidos agrícolas, en C/ Mercurio, número 10 y 12, y en C/ Minerva, número 9 (parcelas I1-3, I1-04 e I1-31), del Polígono Industrial “Llano Mazuelos”, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo.

- Con fecha 12/11/2025, se aporta Proyecto Básico Modificado.
- Consta autorización de la representación.
- Consta informe técnico favorable de fecha 13/11/2025, con código de validación: 4MSJL5Y2NK6EC4KNYTM5D944E firmado por el arquitecto del área de Urbanismo y





Patrimonio, 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 14/11/2025, con código de validación número: 4XLXMAMJW7S7ZR2C4ZHPJY7Z6 del Técnico Jurídico, Jefe de Urbanismo y Patrimonio Municipal que concluye el siguiente tenor literal:

“De conformidad con el artículo 302.1 del RGLISTA y tras el análisis jurídico sobre la conformidad a la legalidad de la actuación que se pretende, así como sobre la adecuación del procedimiento, se informa favorablemente el expediente”.

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. 41 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental	Actuación sometida a procedimiento de calificación ambiental por encontrarse recogida en el epígrafe 74 del Anexo I de la Ley 7/2007. Instrumento de prevención y control ambiental:CA-DR: Calificación Ambiental mediante Declaración Responsable de los efectos ambientales.	TRAMITADA. Aportada al expte. 9136/2025 la solicitud cumplimentada según el modelo AC02 y demás documentación ambiental
--	--	--

PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

El objeto del proyecto es la “Confección (trascanado) y almacén de tejidos agrícolas”.

La Actuación está sometida a procedimiento de calificación ambiental por encontrarse recogida en el epígrafe 74 del Anexo I de la Ley 7/2007. Siendo el instrumento de prevención y control ambiental: CA-DR: Calificación Ambiental mediante Declaración Responsable de los efectos ambientales.

Por el solicitante se ha presentado CA-DR (modelo AC02) y demás documentación ambiental, por lo que se ha dado cumplimiento al procedimiento de calificación ambiental.

Toda la documentación se encuentra en el expediente 9136/2025 de Declaración Responsable para inicio de actividad sujeta a Calificación Ambiental mediante Declaración Responsable.

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.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 254
Sesión: 15/2025

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

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 17 de noviembre de 2025 con código de validación número: 6M5FRD9JZNZ7YCWEQCD7DXTPK del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio municipal.

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 **ALCAPLÁS TEJIDOS AGRÍCOLAS, S.L.**, con CIF nº B23424823, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL PARA CONFECCIÓN (TRASCANADO) Y ALMACÉN DE TEJIDOS AGRÍCOLAS**, de conformidad con el proyecto básico modificado (sin visado), redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo, C/ Mercurio, número 10 y 12, y en C/ Minerva, número 9 (parcelas I1-3, I1-04 e I1-31), del Polígono Industrial “Llano Mazuelos”, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico industrial, con referencias catastrales RC: 2155129VG2425N0001HQ (parcela I1-03 en C/ Mercurio, 10); RC: 2155130VG2425N0001ZQ (parcela I1-04 en C/ Mercurio, 12); RC: 2155118VG2425N0001DQ (parcela I1-31 en C/ Minerva, 9), haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano - Ordenanza Plan Parcial Llano Mazuelos. Uso característico industrial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	CONSTRUCCIÓN DE UNA NAVE INDUSTRIAL PARA CONFECCIÓN (TRASCANADO) Y ALMACÉN DE TEJIDOS AGRÍCOLAS
c) Presupuesto de ejecución material	524.816,00 euros.
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	Parcelas industriales I1-03, I1-04 y I1-31 de C/ Mercurio, 10, 12 y C/ Minerva, 9.P.I. “Llano Mazuelos”, Alcalá la Real. RC: 2155129VG2425N0001HQ (parcela I0-03 en C/ Mercurio, 10). RC: 2155130VG2425N0001ZQ (parcela I0-04 en C/ Mercurio, 12). RC: 2155118VG2425N0001DQ (parcela I1-31 en C/ Minerva, 9).
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	GEORREFERENCIA SUPERFICIE OCUPADAPOR LA CONSTRUCCIÓN: X=421913.58 Y=4145361.47 X=421943.45 Y=4145358.62 X=421935.56 Y=4145276.00 X=421920.63 Y=4145277.42 X=421923.76 Y=4145310.27 X=421908.83 Y=4145311.70
f) Nombre o razón social del promotor	ALCAPLAS TEJIDOS AGRÍCOLAS, S.L.
g) Redactor del Proyecto	Toro Trujillo, D. Antonio. Ingeniero Industrial
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 255
Sesión: 15/2025

	- Dirección de obra: Toro Trujillo, D. Antonio. Ingeniero Industrial - Dirección de ejecución: Toro Trujillo, D. Antonio. Ingeniero Industrial. - 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 524.816,00 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta justificante de la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 480,00 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 17.318,93 euros en concepto de autoliquidación por el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras [conforme a los arts. 6, 7 y 8 de la Ordenanza fiscal núm. 5 reguladora de dicho impuesto aprobada definitivamente mediante acuerdo del Pleno del día 08/11/2023 y publicada en el BOP nº 10 de fecha 15/01/2024].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.073,32 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].
- Consta justificante de autoliquidación de la cantidad de 2.624,08 euros, por la fianza de obra, conforme al artículo 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.

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 o nombramiento 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.

X.- Expediente 7463/2025. AUTORIZACIÓN PREVIA PARA ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO. (NIVELACIÓN DE TERRENO PARA USO COMO APARCAMIENTO DE VEHÍCULOS DE TRABAJADORES). PROMOTOR: DISEÑO Y APLICACIONES DEL NO TEJIDO, S.L.

Con fecha 17/09/2025, D. Pedro Antonio Montañez Gutiérrez, con NIF nº ***9319**, en representación de la mercantil DISEÑO Y APLICACIONES DEL NO TEJIDO S.L., con CIF B23258635, solicita autorización previa para actuación extraordinaria en suelo no urbanizable, consistente en nivelación de terrenos para su uso como aparcamiento provisional, en las parcelas 378, 573 y 585, del Polígono 10, de este término municipal, con referencias catastrales: 23002A010003780000RO, 23002A010005730000RK y 23002A010005850000RU respectivamente, de conformidad con el proyecto técnico redactado por D. Francisco Montañez Garnica, Arquitecto Colegiado en el COA Granada con el número 3962.

Con fecha 23/10/2025, se emite informe técnico del Arquitecto municipal con código de validación n: 4FSSL6ZG5A6P3YSARDSXAXD25; en sus conclusiones señala que: "De conformidad con el art. 22 de la LISTA y 32.2 del RGLISTA se emite INFORME TECNICO DESFAVORABLE a la actuación extraordinaria en suelo rustico NIVELACION DE TERRENO PARA USO COMO APARCAMIENTO (aparcamiento de vehículos de trabajadores)."

No obstante, continuaba señalando que hay que indicar y diferenciar:

"1º.- La actuación del aparcamiento de vehículos es viable desde el punto de vista urbanístico, en Suelo No Urbanizable de carácter rural (SNU-R) al no está prohibido por el artículo 252.3. de las Normas urbanísticas del PGOU siempre que se desarrolle en terrenos





NO INCLUIDOS en el ámbito del SITIO ARQUEOLOGICO INVENTARIADO Nº 61 denominado “La Parada”, plano T-3.7 del PGOU.

2º.- La actuación del aparcamiento de vehículos NO es viable desde el punto de vista urbanístico, en Suelo No Urbanizable de carácter rural (SNU-R) en terrenos INCLUIDOS en el ámbito del SITIO ARQUEOLOGICO INVENTARIADO Nº 61. Puesto que, de conformidad con el art. 184.3 de las Normas urbanísticas del PGOU en la zona en donde se afecta al sitio arqueológico están prohibidos los trabajos que conlleven remoción de tierras.”

Con fecha 23/10/2025, se cursa traslado del meritado informe al interesado.

Con fecha 27/10/2025, D. Pedro Antonio Montañez Gutiérrez, en representación de la mercantil DISEÑO Y APLICACIONES DEL NO TEJIDO S.L., solicita autorización previa para la nivelación de terrenos y licencia de obras para el acondicionamiento de un aparcamiento en el mismo acto conforme dispone el artículo 32.5 del Reglamento de la LISTA, acompañando Proyecto de Actuación de nivelación de terrenos para su uso como aparcamiento redactado por el arquitecto D. Francisco Montañez Garnica, así como Proyecto de movimiento de tierras para acondicionamiento de terrenos para aparcamiento, siendo el redactor el mismo profesional citado.

Consta informe técnico municipal de fecha 30/10/2025, con código de validación número: 4Q7NW54REY7N23HW6WPQ26ZD5 del arquitecto del área de Urbanismo y Patrimonio, favorable a la concesión de la autorización previa a la licencia municipal de la actuación extraordinaria en suelo rústico NIVELACION DE TERRENOS PARA SU USO COMO APARCAMIENTO (aparcamiento de vehículos de trabajadores), a emplazar en parcela 573, y parte de la parcela 378, del Polígono 10 (terrenos colindantes con el Polígono Industrial el Chaparral), en la aldea de Santa Ana, de este término municipal.

- Por lo que, desde el punto de vista técnico, procede la admisión a trámite de la solicitud.
- Del mismo modo, al haberse solicitado la tramitación conjunta tal y como señala el artículo 32.5 del RGLISTA, consta informe técnico municipal, de fecha 31/10/2025, suscrito por el Arquitecto Municipal, D. José Luis Vico Nieto en el que se concluye que:

“1.- El contenido del presente informe será válido siempre que se conceda la AUTORIZACIÓN PREVIA A LA LICENCIA MUNICIPAL que cualifique los terrenos. Para lo que se ha de seguir el procedimiento establecido (admisión a trámite, información pública, trámite de audiencia y resolución) en el art. 22 de la LISTA y 32 del RGLISTA.

2.- En la instrucción del procedimiento de tramitación conjunta de la autorización previa y de la licencia de obras “se practicarán los trámites de ambos procedimientos y en la resolución se hará constar la autorización para la implantación de la actuación y para la ejecución de las obras previstas” según art. 32.5 del RGLISTA.”

Consta informe jurídico municipal favorable, de fecha 17/11/2025, con código de validación: 6KPXYSC4HTWHFTP49TT25Q9DK, del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio que concluye el siguiente tenor literal:

“En opinión del informante, procede admitir a trámite la solicitud y tramitar el Proyecto de Actuación conforme a lo previsto en el artículo 32.2 del RGLISTA, sin perjuicio de lo que proceda resolver sobre su aprobación definitiva conforme resulte de la instrucción del procedimiento”.

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS





(Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, arts. 22.3- 2º párrafo, y art. 32.2.b) del RGLISTA).

Según informe técnico obrante en el expediente:

“Para la emisión de los informes técnico y jurídico previos a la admisión a trámite de la solicitud de la autorización de la actuación extraordinaria no se requiere la emisión de informes sectoriales previos a estos.

Tanto el art. 22.3 de la LISTA como el 32.2 del RGLISTA exponen que el trámite de información pública y audiencia de los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelen intereses públicos es posterior a la admisión a trámite de la solicitud.

En el presente caso NO PROCEDE DAR TRÁMITE DE AUDIENCIA A NINGUNA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA [la actuación se desarrolla fuera del ámbito definido para el SITIO ARQUEOLÓGICO INVENTARIADO Nº 61 (ver plano 01 del P.A.), está alejada de carreteras y cauces, etc..].”

BREVE DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

Según consta en el Proyecto de Actuación presentado:

.- El Objeto del proyecto es la creación de una plataforma nivelada para albergar un aparcamiento que de servicio a los trabajadores de las industrias de la zona*.*

.- “ La actuación consiste en una modificación de la rasante del terreno de forma que se crea una plataforma nivelada mediante la creación de un talud en el borde sur. La plataforma se acondiciona para albergar un aparcamiento. El acceso a la zona se produce a través del patio trasero de la nave industrial de la nave de Diseños NT.”

.- La actuación objeto de autorización previa se sitúa en la parcela rústica 573, y parte de la parcela 378 del polígono 10 (según documentación técnica aportada afecta a 4.197 m2 de terreno) y se conseguirían unas 120 plazas de aparcamiento de coches.

Considerando que el expediente ha sido tramitado conforme a lo dispuesto en el art. 20 y 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en relación con los arts 32.2 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (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 de acuerdo de fecha 19 de noviembre de 2025 con código de validación número: 3AJQSQH745ZXCR6MNHYSERT9 del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio municipal.

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

PRIMERO. – ADMITIR A TRÁMITE la solicitud formulada por **DISEÑO Y APLICACIONES DEL NO TEJIDO, S.L.**, con CIF nº B23258635, para autorización previa a la licencia municipal, actuación extraordinaria en suelo rustico, **PROYECTO DE MOVIMIENTO DE TIERRAS, ACONDICIONAMIENTO DE TERRENOS PARA APARCAMIENTO** (aparcamiento de vehículos de trabajadores), con emplazamiento en las parcelas rústicas 573 del Polígono 10, y parte de parcela 378 del Polígono 10, terrenos colindantes con el Polígono Industrial El Chaparral, de





este término municipal, con referencia catastral: 23002A010005730000RK y 23002A010003780000RO, respectivamente.

SEGUNDO. – Someter el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8 del RGLISTA. Simultáneamente, y por el mismo plazo, conceder trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación, conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad que deberán solicitarse a tal efecto.

TERCERO. – Cumplido lo anterior, proceder a adoptar la resolución que proceda por el órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, previos los informes que resulten procedentes.

CUARTO. – Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos y que se devengará con motivo de la licencia urbanística.

La ordenanza reguladora de la prestación compensatoria esta publicada en el BOP núm. 56 de 20 de marzo de 2024.

El presupuesto de ejecución material de las obras es de 24.300,00 euros.

La prestación compensatoria será 10% s/ 24.300,00 euros = 2.430,00 euros.

XI.- Expediente 500/2025. APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO DE DETALLE DE C/ PERCHEL, Nº 9 (B). SANTA ANA. (ALCALÁ LA REAL)

Con fecha 14/01/2025, se solicita por D. Jesús Miguel Pérez Lobelle, con NIF nº ***8058**, en representación de D^a. Rosario Díaz Pérez, con NIF nº ***3207**, aprobación de Estudio de Detalle para ajuste de alineaciones de parcela sita en C/ Perchel, nº 9 (B), en la aldea de Santa Ana, de este término municipal, de conformidad con el instrumento complementario de ordenación urbanística redactado por el Arquitecto col. Nº 4.615 COA Granada, D. Jesús María Pérez Lobelle.

Consta autorización de la representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 06/10/2025, del Arquitecto del Área de Urbanismo y Patrimonio con código de validación: 9QM4YT3FQL29E3ZWQNF53NTGC, 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 aprobación inicial del Estudio de Detalle para ajuste de alineaciones de parcela sita en C/ Perchel, 9 (B), en la aldea de Santa Ana, de este término municipal.

Consta informe jurídico municipal favorable, del Técnico Jurídico Jefe de Urbanismo y Patrimonio con código de validación: 9ACJP4GE995WYGWKTPG94HP7E de fecha ocho de octubre de 2025.

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 actuación que interesa.

Vista la propuesta del Arquitecto, del Técnico Jurídico, Jefe de Urbanismo y Patrimonio, con código de validación: XL7H5HNKQ7RZZQ9SDSG23LTLF de fecha 11 de septiembre de 2025.

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

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

Vista la propuesta del Arquitecto, Jefe de las áreas de Urbanismo, Patrimonio, Arquitectura e Infraestructuras, con código de validación: 7GHMXXGCDPLWZPW2MLNJPLDZ9 de fecha nueve de octubre 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. – Aprobar inicialmente el estudio de detalle por el órgano competente, siendo en este caso la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 78 de la LISTA y 102.1 y 112.1.a) de su Reglamento General.

SEGUNDO. - Someter a información pública por plazo de 20 días de conformidad con el art. 78.1 LISTA y 102.2 y 112.1.b) de su Reglamento General, siendo preceptiva la notificación a los propietarios afectados por el Estudio de Detalle, debiéndose publicar anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de la sede electrónica de este Ayuntamiento.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las catorce horas y diez minutos del día ut supra, de la que se extiende la presente acta que, como Secretaria, certifico.

Vº Bº

LA PRESIDENCIA.

María Mercedes Flores Sánchez
Decreto Delegación 4223 de 14/11/2025

LA SECRETARIA GENERAL

María Luisa Diego Perero

