



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL, EL DÍA TREINTA DE ENERO DE 2026.

ASISTENTES

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

CARGO

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

CON VOZ Y SIN VOTO:

D. Francisco Javier Frías Vico

Grupo Municipal PSOE.

INTERVENTOR

D. Iván David Huertas García

Interventor.

SECRETARIO

D. Rafael Sánchez López.

Vicesecretario.

En Alcalá la Real, siendo las diez horas y treinta y tres minutos del día treinta de enero de dos mil veintiséis, se reúnen en la Sala de Comisiones de este Ayuntamiento los señores/as miembros de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento arriba anotados, con objeto de celebrar sesión ordinaria, en primera convocatoria, a la que han sido convocados con la antelación prevista legalmente.

Preside el Sr. Alcalde Presidente, D. Antonio Marino Aguilera Peñalver, asistido del Interventor y del Secretario General autorizante de la presente acta.

La Presidencia, comprobada la existencia de quórum legal suficiente para la válida constitución del Órgano Corporativo, declara abierta la sesión a la hora indicada, pasándose al examen de los asuntos incluido en el Orden del Día.

ORDEN DEL DIA

A) PARTE RESOLUTIVA

I.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA ANTERIOR SESIÓN.

La Presidencia pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local tiene que formular alguna observación al borrador del acta de la anterior sesión ordinaria celebrada el día doce de diciembre 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.- CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. POLÍGONO 39, PARCELA RÚSTICA 481. PARAJE "LA JOYA" (CERCANA A LA ALDEA DE MURES). PROMOTOR: D. JUAN MIGUEL LÓPEZ VILLEGAS. EXPEDIENTE 6254/2023.

Con fecha 14/07/2023, se solicita por D. Manuel Aranda Villén, con NIF nº ****1032**, en representación de D. Juan Miguel López Villegas, con NIF nº ***8080**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada no vinculada, a emplazar en Polígono 39, parcela 481, Paraje "La Joya", (cercana a la aldea de Mures), de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el D. José García Alguiciacil, Arquitecto colegiado nº 3964 del C.O.A. Granada.

Con fecha 27/11/2024, el Sr. Aranda Villén, en representación de D. Juan Miguel López Villegas, aporta documentación complementaria consistente en levantamiento topográfico, coordinación catastral y solicitud de inscripción o rectificación en Registro de la Propiedad.

Con fecha 29/11/2024, se emitió informe técnico desfavorable en tanto se resolviera autorización previa del Ayuntamiento por tratarse de una actuación extraordinaria en suelo rústico de conformidad con lo dispuesto en el art. 32 del RGLISTA, acompañando el correspondiente Proyecto de Actuación.

Consta expediente abierto nº 3942/2025, de autorización extraordinaria en suelo rústico para vivienda unifamiliar aislada, a emplazar en Polígono 39, parcela 481, Paraje "La Joya", (cercana a la aldea de Mures), de este término municipal.

En dicho expediente consta acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado con fecha 04/12/2025, de aprobación de la citada actuación.

Consta informe técnico favorable de fecha 23/01/2026, del Arquitecto del Área de Urbanismo y Patrimonio con código de validación: 5DN54FNER6ERC966QQ5GJLXZ4 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.

Con fecha 25/01/2026, El Sr. Aranda Villén en representación de D. Juan Miguel López Villegas presenta cuestionario de estadística de la edificación firmado por el promotor y el Arquitecto, así como escrito de representación para el trámite de licencia de obras.

Consta informe jurídico municipal favorable, de fecha 27/01/2026, con código de validación: 92FXXRSF4GDFRG2922SE7ZNZS 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.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 3
Sesión: 1/2026

Vista la propuesta de acuerdo de fecha 27 de enero de 2026 con código de validación número: ACLQKK5QGMWGLHXQGNCJP5A3Z del Asesor Jurídico y del Vicesecretario 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. JUAN MIGUEL LÓPEZ VILLEGAS**, con NIF nº ***8080**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA NO VINCULADA**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. José Manuel García Alguacil, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada con fecha 19/06/2023 y número de expediente 23/2/680, a emplazar en Polígono 39, parcela 481, Paraje “La Joya”, (cercana a la aldea de Mures), de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo rústico preservado (conforme a la Disposición Transitoria Primera y el art. 14 de la Ley LISTA, y en PGOU: suelo no urbanizable de especial protección por riesgos geológicos (SNU-RG), uso: vivienda unifamiliar no vinculada (aislada), con referencia catastral: 23002A039004810000RD, y finca registral: nº 13.650, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	SUELO RÚSTICO PRESERVADO (conforme a la Disposición Transitoria Primera y el art. 14 de la LISTA).En PGOU: Suelo No Urbanizable de especial protección por riesgos geológicos (SNU-RG).
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	VIVIENDA UNIFAMILIAR NO VINCULADA (AISLADA).
c) Presupuesto de ejecución material	108.888 €.
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	Parcela rústica 481 del polígono 39, paraje La Joya (cercana a la aldea de Mures). RC: 23002A039004810000RD. Finca registral: 13.650.

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	Perímetro de superficie ocupada por la vivienda:		
	Punto	Coord. X.	Coord. Y.
	1	426315.43	4142203.07
	2	426309.24	4142193.37
	3	426317.32	4142188.22
	4	426320.32	4142192.92
	5	426318.99	4142193.77
	6	426322.18	4142198.76
7	426315.43	4142203.07	

f) Nombre o razón social del promotor	López Villegas, Juan Miguel.
g) Redactor del Proyecto	García Alguacil, D. José Manuel. Arquitecto, colegiado 3964 COAGR.
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa. - Dirección de obra: García Alguacil, D. José Manuel - Dirección de ejecución: Mudarra Romero, D. Manuel. Arquitecto Técnico. - Coordinador de Seguridad y Salud: Mudarra Romero, D. Manuel.
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

Cód. Validación: 96M754CRGPSHTNAFM7XDQ5QS
Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 16





	según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA.**16.333,20 euros ** (se devenga con motivo de la licencia urbanística, la gestionará el municipio y se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo).
--	--

SEGUNDO.- El presupuesto de ejecución material asciende a **108.888,00 euros**. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 469,53 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].
- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 3.593,30 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 abonado la cantidad de 435,55 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].
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 544,44 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.].

TERCERO. - Aprobar la prestación compensatoria por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo por importe de 16.333,20 euros, que se devenga con el otorgamiento de la presente licencia.

CUARTO. - 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.

QUINTO. - 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.

SEXTO. - 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.





SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO. - 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.

NOVENO. - 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»

DÉCIMO.- La eficacia de la presente licencia queda supeditada al cumplimiento de la condición consistente en la presentación, antes del inicio de las obras, de la documentación restante reglamentaria:

a. Designación del director de obra.

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

UNDÉCIMO. - Dar traslado de este acuerdo a los servicios de Intervención y Tesorería Municipal.-

UNDÉCIMO PRIMERO.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

III.- EXPEDIENTE 7463/2025. ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA EN SUELO RÚSTICO PARA ACONDICIONAMIENTO (NIVELACIÓN DE TERRENOS PARA APARCAMIENTO 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 por el Arquitecto municipal; en sus conclusiones señala que: *"De conformidad con el art. 22 de la LISTA y 32.2 del RGLISTA se emite **INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE a la actuación extraordinaria en suelo rustico NIVELACIÓN 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 de fecha 30/10/2025, con código de validación: 4Q7NW54REY7N23HW6WPQ26ZD5, del Arquitecto del Área de Urbanismo y Patrimonio, informe técnico municipal favorable a la concesión de la autorización previa a la licencia municipal de la actuación extraordinaria en suelo rústico nivelación 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, con código de validación 9ZF29GF4XCJSXPX6G5F52HNRL suscrito por el Arquitecto Municipal, 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: 6KPXYSC4HTWHFTP49TT25Q9DKque 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”.

Consta certificado del acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 20/11/2025, admitiendo a trámite la autorización previa a la licencia municipal y someter el proyecto de actuación a información pública.

Habiéndose sometido el Proyecto de Actuación a información pública por plazo de un 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. 244 de fecha 22/12/2025), 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 constando alegaciones presentadas dentro del plazo establecido, según consta en el Certificado expedido por la Secretaria de esta Corporación de fecha 26/01/2026.

Consta informe jurídico municipal favorable, de fecha 27/01/2026, con código de validación: 995T7SDDR4XMDHXYG24QFKX97 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 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,

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 27 de enero de 2026 con código de validación número: 9NL3SMN3QM6CTQDNMM4TJ6G55 del Asesor Jurídico y del Vicesecretario 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 NIVELACIÓN DE TERRENOS PARA SU USO COMO APARCAMIENTO (aparcamiento de vehículos de trabajadores), solicitada por DISEÑO Y APLICACIONES DEL NO TEJIDO, S.L., con CIF nº B23258635, según el Proyecto de Actuación redactado por el Arquitecto D. Francisco Montañés Garnica, a emplazar en parcela 573, y parte de la parcela 378, del Polígono 10 (terrenos colindantes con el Polígono Industrial el Chaparral),** con referencia catastral: parcela 573 del Polígono 10: 23002A010005730000RK; parcela 378 del Polígono 10:**





23002A010003780000RO; Parte de la parcela 585 del Polígono 10: 23002A010005850000RU, en la aldea de **Santa Ana**, de este término municipal.

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. - Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará el Proyecto de Actuación.

CUARTO. - Dar traslado de este acuerdo a los servicios de Intervención y Tesorería Municipal.

QUINTO. Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

IV.- EXPEDIENTE 8947/2025. CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS. C/ PASAJE DEL COTO, Nº 5 (SOLAR 6 DE RECIENTE SEGREGACIÓN). ALCALÁ LA REAL. PROMOTOR: D. EZEQUIEL GARRIDO IBÁÑEZ.

Con fecha 05/11/2025, se solicita por D^a. María Díaz Ortiz, con NIF nº ***4746**, en representación de D. Ezequiel Garrido Ibáñez, con NIF nº ***4508**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar entre medianeras, a emplazar en C/ Pasaje del Coto, nº 5 (solar 6 de reciente segregación), de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por D^a. María Díaz Ortiz, Arquitecta colegiada nº 476 del C.O.A. de Jaén.

Con fecha 15/12/2025, se emitió informe técnico desfavorable al existir DEFICIENCIAS SUBSANABLES.

Consta en el expediente de referencia la documentación solicitada aportándose: planos del proyecto básico reformado, memoria reformada, cuestionario de estadística e indicación de la Dirección Facultativa y plano georreferenciado de la edificación (superficie del suelo ocupada por la edificación). Con la última documentación aportada se ha completado el expediente y se han corregido las deficiencias indicadas.

Consta informe técnico favorable de fecha 14/01/2026, 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 16/01/2026, con código de validación: 7ZW3QG5DFYNNXJYGGKZAXZ7PK 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 16 de enero de 2026 con código de validación número: 4W4HTLM3PK9S6MDKJFKCYDDM2 del Asesor Jurídico y del Vicesecretario 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. EZEQUIEL GARRIDO IBÁÑEZ**, con NIF nº ***4508**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERA**, de conformidad con el proyecto básico redactado por la Arquitecta D^a. María Díaz Ortiz, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 15/12/2025 (expediente 25/2/1057, registro 25/2/5132), que reforma varios documentos del Proyecto visado el 05/11/2025 (registro 25/2/4384), **a emplazar en C/ Pasaje del Coto, nº 5 (solar 6 de reciente segregación), de esta Ciudad**, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, segregación de la parcela con referencia catastral: 8655310VG1485N0001PD (pendiente de Referencia Catastral propia), 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	VIVIENDA UNIFAMILIAR (adosada)
c) Presupuesto de ejecución material	142.162,15 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	C/ Pasaje del Coto 5 (solar 6 de reciente segregación).Segregación de la parcela con RC: 8655310VG1485N0001PD. (pendiente de Referencia Catastral propia).

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	HUELLA DEL EDIFICIO		
	Punto	Coord. X	Coord. Y
	1	418505.57	4145413.43
	2	418505.73	4145412.80
	3	418505.73	4145412.80
	4	418505.81	4145412.51
	5	418501.66	4145411.40
	6	418502.13	4145409.64
	7	418502.18	4145409.45





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 10
Sesión: 1/2026

	8	418498.29	4145408.85
	9	418497.80	4145410.67
	10	418495.03	4145421.03
	11	418502.92	4145423.15

f) Nombre o razón social del promotor	D. EZEQUIEL GARRIDO IBAÑEZ.
g) Redactor del Proyecto	D ^a . María Díaz Ortiz, Arquitecta colegiada nº 476 del C.O.A. de Jaén.
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa. - Dirección de obra: D ^a . María Díaz Ortiz, Arquitecta. - Dirección de ejecución: D. Rafael Aceituno Daza, Arquitecto Técnico. - Coordinador de Seguridad y Salud: D. Rafael Aceituno Daza, 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 142.162,15 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 2.843,24 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 4.691,35 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 abonado la cantidad de 568,65 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].
- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 710,81 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.].





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 proyecto de ejecución. En el proyecto de ejecución debe incluirse el





PLANO GEORREFERENCIADO DE LA EDIFICACIÓN (el aportado junto al proyecto básico en fecha 07/01/2026 está sin visar).

b. Asignación de la Dirección Facultativa de la 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.

DÉCIMO TERCERO.- Dar traslado de este acuerdo a los servicios de Intervención y Tesorería Municipal.-

DÉCIMO CUARTO. Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

V.- “AMPLIACIÓN SISTEMA MT 20 KV”. PARCELA DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DE LLANO MAZUELOS. C/ CIBELES, Nº 29. POLÍGONO INDUSTRIAL “LLANO MAZUELOS”. SANTA ANA. PROMOTOR: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U. EXPTE: 9100/2025.

Con fecha 10/11/2025, se solicita por D^a. Marta Joaquín Noguera, con NIF nº ***2190**, en representación de EDISTRIBUCIÓN REDEDES DIGITALES, S.L.U., con CIF nº B82846817, licencia urbanística para ampliación de instalaciones existentes en la parcela de la subestación eléctrica “Llano Mazuelos”, C/ Cibeles, nº 29, Polígono Industrial “Llano Mazuelos”, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal, con una nueva posición de línea, de conformidad con el Proyecto con Código SJ.01277 “AMPLIACIÓN SISTEMA MT 20 KV”, redactado por el Ingeniero Industrial D. Jordi Rodríguez Escaño, colegiado nº 15.934 del C.I.I.I. de Madrid.

Consta autorización de la representación.





Consta informe técnico favorable del Arquitecto del área de Urbanismo y Patrimonio de fecha 16/01/2026, con código de validación: 37XD6579QEAG7W6PKYPGFZQ52 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.

Según consta en el citado informe técnico, las actuaciones a realizar consistirán en:

- Montaje de una celda blindada aislada en SF6 de línea en el módulo existente que forma la barra B-103/ B-104.
- Tendido y conexionado de los cables de conexión a la nueva celda.

Se hace constar igualmente por el técnico en su informe que la actuación es de pequeña entidad si consideramos la complejidad de la subestación.

Consta informe jurídico municipal favorable, de fecha 16/01/2026, con código de validación: 5APEWZ9JP2W2D4CNLGNL4FCQ 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 26 de enero de 2026 con código de validación número: 67TDT7FJGZPYKDNJQGDTSFYM2 del Asesor Jurídico y del Vicesecretario 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 **EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.**, con CIF nº B82846817, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA AMPLIACIÓN DE INSTALACIONES EXISTENTES, en la parcela de la subestación eléctrica “Llano Mazuelos”, C/ Cibeles, nº 29, Polígono Industrial “Llano Mazuelos”, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal, con una nueva posición de línea, de conformidad con el Proyecto con Código SJ.01277 “AMPLIACIÓN SISTEMA MT 20 KV”, redactado por el Ingeniero Industrial D. Jordi Rodríguez Escaño, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Madrid con fecha 08/10/2025 y número 202.503.897, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico equipamiento y servicios estructurales, con referencia catastral: 2351101VG2425S0001SO, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:**

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano - Ordenanza Plan Parcial Llano
---	---





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 14
Sesión: 1/2026

	Mazuelos. Uso característico: Equipamiento, Servicios Infraestructurales.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	"AMPLIACIÓN SISTEMA MT 20 KV en la subestación eléctrica transformadora MAZUELOS 66/20 Kv" con una nueva posición de línea.
c) Presupuesto de ejecución material	162.038 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	Parcela de la subestación eléctrica de Llano Mazuelos.C/ Cibeles 29, P.I. "Llano Mazuelos", Santa Ana.Ref. catastral 2351101VG2425S0001SO.
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	EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, S.L.U.
g) Redactor del Proyecto	D. Jordi Rodríguez Escaño, Ingeniero Industrial, colegiado nº 15.934 del C.O.I.I. de Madrid.
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa. - Dirección de obra: Sin asignar - Dirección de ejecución: Sin asignar. - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin asignar.
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a **162.038,00 euros**. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 200,00 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 5.347,25 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 abonado la cantidad de 810,19 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].

- Dada la entidad de las instalaciones proyectadas no procede exigir fianza para la reposición de los servicios del viario público.

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. – La eficacia de la presente licencia queda supeditada al cumplimiento de la condición consistente a que, previamente al inicio de la obra, se presente:

- a. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- b. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- c. La comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.
- 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. - 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 el Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERO. Dar traslado de este acuerdo a los servicios de Intervención y Tesorería Municipal.-

DÉCIMO SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos que sean procedentes.

B.- ACTIVIDAD DE CONTROL.

VI.- DAR CUENTA DE LOS DECRETOS DE ALCALDÍA Y CONCEJALES DELEGADOS.-

Por la presidencia, se da cuenta del siguiente decreto de Alcaldía por lo que ha sido avocada el ejercicio de la competencia de esta Junta de Gobierno Local con la finalidad de agilizar la tramitación debidamente motivada, quedando los señores asistentes enterados.

- *Decreto 260105 de fecha 16 de enero de 2026 que concede salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, bajo observaciones a D. José Jiménez Moyano, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada, según proyecto del Arquitecto D. Antonio Aguayo Pérez, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 21/11/2025, y planos reformados de fecha 25/11/2025, a emplazar en C/ Pasaje del Coto nº 5, esquina C/ San José de Calasanz, de esta Ciudad, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial.*

VII.- RUEGOS Y PREGUNTAS. No consume turno.

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

