



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

ASISTENTES

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

CARGO

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

CON VOZ Y SIN VOTO:

D. Francisco Javier Frías Vico

Grupo Municipal PSOE.

SECRETARIA GENERAL

D. María Luisa Diego Perero.

No asiste, con excusa:

D. Juan Manuel Marchal Rosales

Cuarto Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las trece horas y treinta minutos del día trece de marzo 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 de 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 ordinaria celebrada el día veintisiete de febrero de 2026.

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.- UR01-MODIFICADO Nº 1 DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVES EN POLÍGONO 69, PARCELA 187. (CARRETERA A-335, CRUCE CON N-432. PARCELA DE TRANSMOTA, S.L. Y SHELL). ALCALÁ LA REAL. Expte 1936/2024.

Con fecha 03/12/2024, se solicita por D. Antonio Toro Trujillo, con NIF nº ****9191**, en representación de Transmota, S.L., con CIF nº B23270176, licencia urbanística para construcción de dos naves logísticas y almacén, a emplazar en Carretera A_335, cruce con N-432, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo.

Con fecha 14/06/2024, la Junta de Gobierno Local acuerda conceder la licencia para la construcción de dos naves logísticas y almacén.

Con fecha 29/11/2024, D. Antonio Toro Trujillo, en representación de TRANSMOTA S.L., solicita licencia **MODIFICADO nº 1 del proyecto básico y de ejecución para CONSTRUCCIÓN DE NAVES EN POLÍGONO CATASTRAL 69, PARCELA 187**, según el proyecto reformado redactado a tal efecto por D. Antonio Toro Trujillo, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales, con fecha 14/11/2024 y número EJA2400182.

Consta autorización de la representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 24/02/2026, firmado por D. José Luis Vico Nieto, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose **FAVORABLEMENTE**, por lo que **PROCEDE** la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 10/03/2026.

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.

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 **TRANSMOTA, S.L.**, con CIF nº B23270176, **LICENCIA URBANÍSTICA-MODIFICADO Nº 1 DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN para CONSTRUCCIÓN DE NAVES**, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Industriales de Jaén, con fecha 14/11/2024 y número EJA2400182, redactado por el Ingeniero Industrial D. Antonio Toro Trujillo, a emplazar **en Polígono 69, parcela 187, (Carretera A-335, cruce con N-432, de este término municipal)**, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico servicios urbanos, con referencia catastral 23002A069001870001TE, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 7 – Equipamiento y servicios. Uso característico Servicios Urbanos.
b) Finalidad de la actuación y uso al que	MODIFICADO N.º 1 para CONSTRUCCIÓN DE NAVES



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 58
Sesión: 4/2026

se destinará	(Naves logísticas y almacén).
c) Presupuesto de ejecución material	443.782,97 €
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.	Carretera A-335, cruce con N-432 Alcalá la Real. RC: 23002A069001870001TE
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=417365.33 Y=4145496.11 X=417436.33 Y=4145526.11 X=417437.06 Y=4145535.29 X=417437.05 Y=4145535.64 X=417430.65 Y=4145550.77 X=417429.20 Y=4145553.88 X=417429.11 Y=4145553.96 X=417420.75 Y=4145561.44 X=417412.99 Y=4145568.38 X=417412.83 Y=4145568.54 X=417389.76 Y=4145542.74 X=417393.06 Y=4145534.92 X=417355.61 Y=4145519.09 X=417365.33 Y=4145496.11
f) Nombre o razón social del promotor	TRANSMOTA S.L.
g) Redactor del Proyecto	Toro Trujillo, Antonio Ingeniero Industrial
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Toro Trujillo, D. Antonio - Dirección de ejecución: Toro Trujillo, D. Antonio - Coordinador de Seguridad y Salud: Díaz Castillo, D. Juan Luis
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 **443.782,97 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:

Cuotas y tasas aplicables al presupuesto MODIFICADO N.º 1.





Cuota tributaria según Ordenanza fiscal N.5 reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. Según artículo 6º será del 3,30 % s/ 443.782,97 euros= 14.644,84 euros.

En base al presupuesto de ejecución material de proyecto de 443.782,97 euros, resulta como cantidad para autoliquidación de la cantidad de 1.073,22 euros, por la tasa por la prestación de servicios urbanísticos, conforme a los arts. 8, 10, 12 y 13 de la Ordenanza fiscal núm. 28 reguladora de la tasa por prestación de servicios urbanísticos.

Cuotas y tasas abonadas en base al proyecto al que se concedió licencia.

.- Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras = 15.246 euros.

.-Tasa por la prestación de servicios urbanísticos = 1.073,22 euros.

.- Fianza para la gestión de los residuos = 300 euros.

.- Fianza obra: 2.310 euros.

Liquidación complementaria:

- Diferencia ICIO= 15.246,00 euros (abonado)- 14.644,84 euros (modificado)=
= 601,16 euros a devolver.

- Diferencia fianza de obra= 2.310,00 euros (abonado)- 2.218,91 euros (modificado)=
= 91,09 euros a devolver.

- Diferencia fianza de gestión residuos= 300,00 euros (abonado)- 1835,60 euros (modificado)= 1.535,60 euros (a ingresar).

- Tasa por la prestación de servicios urbanísticos = 1.073,22 euros (a ingresar).

En resumen:

- DEBE INGRESAR: 1.073,22 euros – 601,16 euros – 91,09 euros= 380,97 euros.

- DEBE PRESTAR FIANZA POR DIFERENCIA EN GESTIÓN DE RESIDUOS: 1.535,60 euros.

*Consta en el expediente justificante de pago aportado con fecha 25/02/2025 por el Sr. Toro Trujillo en representación de la Mercantil “Transmota, S.L.”, que asciende a la cantidad de 1.916,57 euros (380,97 euros + 1.535,60 euros).

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

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

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

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





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

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

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

a) Emplazamiento de la obra

b) Promotor de la obra

c) Denominación descriptiva de la obra

d) Propietarios del solar o de los terrenos

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

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

g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta

h) Fecha de inicio y terminación de las obras

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

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

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

b. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.

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

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

III.- LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (CORTIJO). PARAJE “LA CHORLA” (CERCANO A CASILLAS DE MURES). POLÍGONO 39, PARCELA 284. (ALCALÁ LA REAL). Expte 6191/2025.

Con fecha 24/07/2025, se solicita por D. Juan Luis Díaz Castillo, con NIF nº ***6532**, en representación de D^a. Ana Isabel Prieto Moya, con NIF nº ***4138**, licencia urbanística para legalización y terminación de obras de rehabilitación de vivienda unifamiliar (cortijo), a emplazar en Paraje “La Chorla” (cercano a Casillas de Mures), Polígono 39, parcela 284, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Luis Díaz Castillo.

- Consta expediente relacionado (2317/2025), de actuaciones previas al procedimiento de disciplina urbanística, en el que figura entre otros documentos:

- Informe técnico (obras sin licencia) de fecha 30/04/2025**.** En la inspección del 13/3/2025 se indica:

*“Que se encuentra en ejecución la **reforma general de la vivienda unifamiliar aislada existente**. Se ha ampliado la altura de la vivienda, se ha sustituido la cubierta y se están realizando obras interiores y exteriores para la completa rehabilitación del edificio. Según la información catastral obtenida cuenta con una superficie construida de 111 m²”.*

*“A) Valoración de las obras detectadas: **44.009,28 €.**”*

“V.- CONCLUSIONES:

De la inspección realizada y del análisis de la situación se concluye:

1.- *Que por parte de la policía local se proceda a identificar a los agentes que intervienen en la obra a los efectos correspondientes.*

2.- *Se están realizando obras sin la correspondiente licencia urbanística municipal.*

3.- *Se trata de actuaciones que vulneran la ordenación urbanística y no están finalizadas.*

4.- *Conforme al art. 152.4 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, **las obras se consideran compatibles con la normativa urbanística de aplicación, por aplicación de la DT5ª de la LISTA al tratarse de un edificio anterior al año 1975.**”*

- Informe jurídico 26/05/2025 de incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística ante actuaciones ejecutadas sin título preceptivo o contraviéndolo.

En este informe se concluye:

“Teniendo en cuenta todos los antecedentes y las consideraciones expuestas en el presente informe, particularmente el informe técnico emitido, procede tramitar procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística por tratarse de **una actuación sin título habilitante, que puede ser compatibles con la normativa urbanística de aplicación y, en su caso, legalizable. Dicha legalización se llevará a cabo mediante la obtención del correspondiente título habilitante para su ejecución.” **





En la Propuesta de Resolución en el punto SEGUNDO se indica:

“SEGUNDO. - Pudiendo ser las obras compatibles con la ordenación vigente, **requerir a la interesada para que inste la legalización en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de notificación de la presente Resolución, mediante solicitud de la correspondiente autorización.**”

- Consta expediente relacionado (3615/2025), de liquidación de obras sin licencia:

En este expediente consta el **informe técnico** de 30/04/2025 indicado en el apartado 3.1 anterior. Además, se incluye liquidación, fotos, etc.

Para una valoración de las obras de 44.009,28 euros se obtiene una liquidación provisional de 1452,31 euros de ICIO y 176,04 euros de tasa de servicios urbanísticos.

- Consta expediente relacionado (4648/2025), de incoación de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística ante actuaciones ejecutadas sin título preceptivo o contraviéndolo.

- Consta solicitud de licencia urbanística de fecha 24/07/2025 e inicio del presente expediente 6191/2025 para legalización de las obras.

- Consta autorización de la representación.

- Consta informe técnico favorable de fecha 04/03/2026, firmado por D. José Luis Vico Nieto, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose **FAVORABLEMENTE**, por lo que **PROCEDE** la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

- Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 10/03/2026.

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.

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. ANA ISABEL PRIETO MOYA**, con NIF nº *****4138****, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA EL PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENA UNIFAMILIAR (CORTIJO)**, visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Jaén, con fecha 23/07/2025 y número de expediente C-2025/01639, redactado por el Arquitecto Técnico D. Juan Luis Díaz Castillo, **a emplazar en Paraje “La Chorla” (cercano a Casillas de Mures), Polígono 39, parcela 284, de este término municipal**, clasificado por el vigente PGOU como suelo rústico común, uso residencial, con referencia catastral 23002A039002840000RO, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo Rústico Común (art.14.1.d) de la LISTA). Suelo No Urbanizable de Rural en Plano T-3.11 del P.G.O.U. de Alcalá la Real.
---	---





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 63
Sesión: 4/2026

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR (CORTIJO). Rehabilitación de cortijo existente (anterior a 1975).												
c) Presupuesto de ejecución material.	44.009,28 €.												
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.	Paraje "La Chorla" (cercano a Casillas de Mures), parcela 284 del polígono 39 del catastro de rústica. T.M. de Alcalá la Real (Jaén). RC: 23002A039002840000RO. Finca registral 31631												
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	<table><tr><td>1</td><td>X=425581.34</td><td>Y=4142623.76</td></tr><tr><td>2</td><td>X=425580.81</td><td>Y=4142632.49</td></tr><tr><td>3</td><td>X=425598.47</td><td>Y=4142633.55</td></tr><tr><td>4</td><td>X=425599.00</td><td>Y=4142624.82</td></tr></table>	1	X=425581.34	Y=4142623.76	2	X=425580.81	Y=4142632.49	3	X=425598.47	Y=4142633.55	4	X=425599.00	Y=4142624.82
1	X=425581.34	Y=4142623.76											
2	X=425580.81	Y=4142632.49											
3	X=425598.47	Y=4142633.55											
4	X=425599.00	Y=4142624.82											
f) Promotor	Prieto Moya, D ^a . Isabel.												
g) Redactor del Proyecto	Díaz Castillo, D. Juan Luis. Arquitecto Técnico.												
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa: Dirección de obra: .- Díaz Castillo, D. Juan Luis. Arquitecto Técnico. Dirección de ejecución: .- Díaz Castillo, D. Juan Luis. Arquitecto Técnico. Coordinador de Seguridad y Salud: .- Díaz Castillo, D. Juan Luis. 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 rórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA												

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a **44.009,28 euros**. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 300,00 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 1.452,31 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 176,04 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 220,05 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. – Dar traslado de este acuerdo a los servicios de Intervención y Tesorería Municipal.

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

IV.- LEGALIZACIÓN Y ACABADO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA. C/ ROSARIO, Nº 16. ALCALÁ LA REAL. Expte 3843/2025.

Con fecha 05/05/2025, se solicita por D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con NIF nº ***5850**, en representación de D. Mohammed Bouhamdane, con NIE nº ****5677*, licencia urbanística para legalización y acabado de obras de rehabilitación de vivienda sita en C/ Rosario, nº 16, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes.

Consta acreditación de la representación.

Consta expediente relacionado nº 765/2025 (procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística), en el que se describen obras de reforma general de la vivienda, compatibles con la normativa urbanística de aplicación, con una valoración de 32.454,72 euros.

Por Decreto de la Concejala-Delegada de Urbanismo y Patrimonio Municipal número 2025-0357, de fecha 03/02/2025, se acuerda la incoación del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística con suspensión de las obras y requerimiento al interesado para que inste a la legalización.

- Consta informe técnico favorable de fecha 26/02/2026, firmado por D. José Luis Vico Nieto, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose **FAVORABLEMENTE**, por lo que **PROCEDE** la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

- Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 10/03/2026.

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).

Conforme al art. 174.3 NNUU	Informe preceptivo del Área de Patrimonio (Arqueólogo Municipal) (antes Unidad de Gestión de Recursos Patrimoniales del Área de Desarrollo Económico) del Ayuntamiento sobre posible afección arqueológica.	 Evacuado con fecha 04/07/2025.
De acuerdo con el art. 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía	Autorización de la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico mediante resolución favorable de intervención en Bienes del Patrimonio Histórico de Andalucía.	 RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTE (AUTORIZACIÓN de fecha de firma el 19/02/2026, su ref.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 66
Sesión: 4/2026

		SV.BB.CC/NMM/agm, núm. Expediente C.P.P.H. nº 200/25).
--	--	--

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.

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. MOHAMMED BOUHAMDANE**, con NIE nº ****5677*, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA LEGALIZACIÓN Y ACABADO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 11/04/2025 y nº de expediente 25/2/336, en C/ Rosario, nº 16, de esta Ciudad, con referencia catastral 8168008VG1486N0001TU, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 1 – Casco Histórico. Uso característico residencial.																																							
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	EXPEDIENTE DE LEGALIZACIÓN Y ACABADO DE OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EN ALCALÁ LA REAL																																							
c) Presupuesto de ejecución material	49.398,07 €.																																							
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.	Calle Rosario n.º 16, Alcalá la Real. RC: 8168008VG1486N0001TU.																																							
e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	EDIFICACIÓN PRINCIPAL <table border="1"><thead><tr><th>Punto</th><th>X</th><th>Y</th></tr></thead><tbody><tr><td>3</td><td>418023.69</td><td>4146631.04</td></tr><tr><td>4</td><td>418024.84</td><td>4146630.74</td></tr><tr><td>5</td><td>418031.28</td><td>4146629.10</td></tr><tr><td>6</td><td>418029.76</td><td>4146619.84</td></tr><tr><td>7</td><td>418029.74</td><td>4146619.74</td></tr><tr><td>8</td><td>418025.65</td><td>4146620.68</td></tr><tr><td>9</td><td>418022.04</td><td>4146621.18</td></tr><tr><td>A</td><td>418021.71</td><td>4146621.25</td></tr><tr><td>B</td><td>418022.77</td><td>4146627.70</td></tr><tr><td>C</td><td>418020.93</td><td>4146628.01</td></tr><tr><td>D</td><td>418021.11</td><td>4146629.07</td></tr><tr><td>E</td><td>418021.55</td><td>4146631.79</td></tr></tbody></table>	Punto	X	Y	3	418023.69	4146631.04	4	418024.84	4146630.74	5	418031.28	4146629.10	6	418029.76	4146619.84	7	418029.74	4146619.74	8	418025.65	4146620.68	9	418022.04	4146621.18	A	418021.71	4146621.25	B	418022.77	4146627.70	C	418020.93	4146628.01	D	418021.11	4146629.07	E	418021.55	4146631.79
Punto	X	Y																																						
3	418023.69	4146631.04																																						
4	418024.84	4146630.74																																						
5	418031.28	4146629.10																																						
6	418029.76	4146619.84																																						
7	418029.74	4146619.74																																						
8	418025.65	4146620.68																																						
9	418022.04	4146621.18																																						
A	418021.71	4146621.25																																						
B	418022.77	4146627.70																																						
C	418020.93	4146628.01																																						
D	418021.11	4146629.07																																						
E	418021.55	4146631.79																																						





	EDIFICACIÓN ANEXA Punto X Y 1 418016.86 4146633.53 2 418017.10 4146633.36 G 418015.02 4146631.60 F 418017.67 4146630.46 19 418018.82 4146632.75
f) Nombre o razón social del promotor	D. MOHAMMED BOUHAMDANE.
g) Redactor del Proyecto	Rosales Fuentes, D. Sebastián Alejandro Arquitecto.
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Rosales Fuentes, D. Sebastián Alejandro. Arquitecto. - 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 **49.398,07 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.

Por el solicitante se aportan dos liquidaciones:

- 2025/179/94 por importe total de 1.233,28 euros aportado por las obras sin licencia.

- 2025/184/32 por un importe total de 1.048,68 euros, aportado por las cantidades pendientes.

Del total ingresado (**2.281,96 euros**) corresponden: 1630,13 euros a ICIO, 230,04 a tasas servicios urbanísticos, fianza 84,72 euros y 337,07 euros de fianza de residuos.

¼ Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 337,07 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].

¼ Consta justificante de haber abonado la cantidad 1.630,13 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 230,04 euros (162,27 euros por tasa de tramitación de obra mayor y 67,77 € de tramitación de obra mayor), 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].

¾ Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 84,72 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, contado desde el día siguiente al de notificación del presente acuerdo, pudiéndose solicitar prórroga, según se expresa en el artículo 141.1 de la LISTA y en el artículo 307 del RGLISTA.

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

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

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

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

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

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

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

Es responsabilidad del promotor el cumplimiento de esta obligación y que la información sea veraz y esté actualizada. El cartel informativo debe ubicarse en el acceso a las obras, en lugar





visible desde la vía pública, y sin riesgo para la seguridad vial o para terceros. Se instalarán sobre los cerramientos provisionales en alineación de parcelas en obras y sin uso, o sobre los cajones de obras de edificación, sin que sobresalgan de su plano más de diez centímetros»

NOVENO. – Se deben cumplir los condicionantes expuestos en la **RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE CULTURA Y DEPORTE SOBRE PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN Y ACABADO DE OBRAS** en la que se **“Autoriza la intervención solicitada en el expediente de referencia”** en lo referido a que **se ha de eliminar el hueco del baño que da a fachada sito en planta primera.**

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

- a. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud

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

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

DÉCIMO CUARTO. – Dar traslado de este acuerdo a los servicios de Intervención y Tesorería municipal.

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

V.- PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA Y DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES. C/ ERAS ALTAS, Nº 67. SANTA ANA. (ALCALÁ LA REAL). PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA Y DEMOLICIÓN DE





EDIFICACIONES EXISTENTES. C/ ERAS ALTAS, nº 67. SANTA ANA. (ALCALÁ LA REAL). Expte 9376/2025.

Con fecha 19/11/2025, se solicita por D^a. Raquel Ariza Martín, con NIF nº ***1420**, en representación de D. Patricio Quintanilla Puerma, con NIF nº ***4672** y de D^a. Cristina Serrano Hidalgo, con NIF nº ***4904**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar adosada y demolición de edificaciones existentes en C/ Eras Altas, nº 67, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico (sin visado colegial), redactado por la Arquitecta D^a. Raquel Ariza Martín.

Consta autorización de la representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 27/02/2025, firmado por D. José Luis Vico Nieto, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose **FAVORABLEMENTE**, por lo que **PROCEDE** la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 10/03/2026.

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.

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. PATRICIO QUINTANILLA PUERMA**, con NIF nº ***7672** y a **D^a. CRISTINA SERRANO HIDALGO**, con NIF nº ***4904**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA Y DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES EXISTENTES**, en C/ Eras Altas, nº 67, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal, sin visado colegial, redactado por la Arquitecta D^a. Raquel Ariza Martín, con emplazamiento en **C/ Eras Altas, nº 67, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal**, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 2166107VG2426N0001RK, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo.	Suelo urbano. Ordenanza 9 - Edificación en aldeas. Uso característico residencial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.	VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA Y DEMOLICIÓN DE VIVIENDAS EXISTENTES.
c) Presupuesto de ejecución material.	61.370,62 €.
d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso	C/ Eras Altas n.º 67, aldea de Santa Ana. Alcalá la Real. RC: 2166107VG2426N0001RK.



de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.																
e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.	EDIFICACIÓN NUEVA VIVIENDA <table border="1"><thead><tr><th>Punto</th><th>Coord. X</th><th>Coord. Y.</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>422078.1312</td><td>4146385.0933</td></tr><tr><td>2</td><td>422089.8058</td><td>4146391.0360</td></tr><tr><td>3</td><td>422094.0700</td><td>4146382.6588</td></tr><tr><td>4</td><td>422082.3954</td><td>4146376.7162</td></tr></tbody></table>	Punto	Coord. X	Coord. Y.	1	422078.1312	4146385.0933	2	422089.8058	4146391.0360	3	422094.0700	4146382.6588	4	422082.3954	4146376.7162
Punto	Coord. X	Coord. Y.														
1	422078.1312	4146385.0933														
2	422089.8058	4146391.0360														
3	422094.0700	4146382.6588														
4	422082.3954	4146376.7162														
f) Nombre o razón social del promotor.	D. Patricio Quintanilla Puerma D ^a . Cristina Serrano Hidalgo.															
g) Redactor del Proyecto.	Ariza Martin, Raquel. Arquitecta.															
h) Dirección Facultativa.	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Ariza Martin, D ^a . Raquel. Arquitecta. - Dirección de ejecución: D. Juan Luis Diaz Castillo Arquitecto Técnico. - Coordinador de Seguridad y Salud: D. Juan Luis Diaz Castillo Arquitecto Técnico.															
i) Plazos para inicio y terminación de las obras, y posibilidad de solicitud de prórroga.	Un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas, desde el día siguiente a la notificación y a la posibilidad de solicitud de prórroga según se expresa en el artículo 141 de la LISTA y artículo 307 del RGLISTA															

SEGUNDO. - El presupuesto de ejecución material asciende a **61.370,62 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 600,00 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 2.025,23 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 245,48 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 306,85 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. – 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. 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. Estudio básico de seguridad y salud o estudio de seguridad o salud, según proceda.
- c. Proyectos parciales u otros documentos técnicos sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen.
- d. Otra documentación prevista en las normas sectoriales.
- e. Presentación de la comunicación previa prevista en el artículo 138.6.b) de la LISTA.

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

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

VI.- PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN Y EJECUCIÓN DE APARCAMIENTO EN C/ NUESTRA ABUELA, Nº 26-B. SANTA ANA. (ALCALÁ LA REAL). Expte 9601/2025

Con fecha 24/11/2025, se solicita por D. Francisco Javier Díaz Hermoso, con NIF nº ***5221**, en representación de D. Francisco Esteo Pérez, con NIF nº ***1393**, de licencia urbanística para construcción de aparcamiento (nave de garaje-aparcamiento), a emplazar en C/ Nuestra Abuela, nº 26-B, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero de Caminos D. Francisco Javier Díaz Hermoso.





Consta acreditación de la representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 05/03/2026, firmado por D. José Luis Vico Nieto, en el que se concluye que la actuación pretendida se adecua a la ordenación territorial y urbanística, habiéndose presentado la totalidad de la documentación exigible según lo dispuesto en la normativa territorial y urbanística, así como en la legislación sectorial aplicable, informándose FAVORABLEMENTE, por lo que PROCEDE la concesión de la licencia urbanística por el órgano competente con las observaciones reflejadas en el mismo.

Consta informe jurídico municipal favorable de fecha 10/03/2026.

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

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. FRANCISCO ESTEO PÉREZ**, con NIF nº *****1393****, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE APARCAMIENTO (Nave de garaje-aparcamiento)**, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Ingeniero de Caminos D. Francisco Javier Díaz Hermoso, visado por el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Andalucía de fecha 20/03/2025 y expediente nº 2025/01004/01, **a emplazar en C/ Nuestra Abuela, nº 26-B, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal**, clasificado por el vigente PGOU como suelo rústico común, suelo urbano (Ordenanza 9- Edificación en aldeas), uso característico residencial, compatible garaje-aparcamiento, con referencia catastral: 2065717VG2426N0001WK, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo.	Suelo urbano. Ordenanza 9 - Edificación en aldeas. Uso característico residencial. Uso compatible Garaje-aparcamiento.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.	APARCAMIENTO (Nave de garaje-aparcamiento). Edificio de 88,50 m2.
c) Presupuesto de ejecución material.	16.372,50 €.
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/ Nuestra Abuela n.º 26B, aldea de Santa Ana. Alcalá la Real. RC: 2065717VG2426N0001WK.
e) Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las	EDIFICACIÓN Punto Coord. X Coord. Y.



Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 75
Sesión: 4/2026

edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida.	1 421860.9560 4146272.2033 2 421867.0196 4146266.9742 3 421860.4982 4146259.3933 4 421854.5515 4146264.5088
f) Nombre o razón social del promotor.	D. Francisco Esteo Pérez.
g) Redactor del Proyecto.	Díaz Hermoso, Francisco Javier. Ingeniero de Caminos, colegiado n.º 19.400.
h) Dirección Facultativa.	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Díaz Hermoso, D. Francisco Javier. Ingeniero de Caminos, - Dirección de ejecución: Díaz Hermoso, D. Francisco Javier. Ingeniero de Caminos - Coordinador de Seguridad y Salud: Díaz Hermoso, D. Francisco Javier. Ingeniero de Caminos
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 16.372,50 euros. Dicho presupuesto tiene carácter de provisional, de conformidad con el art. 103.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Una vez finalizada la construcción, instalación u obra, y teniendo en cuenta su coste real y efectivo, el ayuntamiento, mediante la oportuna comprobación administrativa, modificará, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva, y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 300,00 euros [conforme a los arts. 6 y 9 de la Ordenanza Municipal reguladora de la gestión de los residuos de la construcción y demolición quedando aprobada definitivamente tras la aprobación inicial que tuvo lugar en sesión del Pleno del día 08/03/2012 y publicada en el BOP nº 104 de fecha 30/05/2012].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 540,29 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 65,49 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 81,86 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.— Se procurará que los tendidos eléctricos o telefónicos en fachada queden ocultos, bien mediante su canalización subterránea por debajo de la acera, o bien mediante molduras en fachada en caso posterior a la demolición y en tanto se ejecuta la nueva edificación se garantizará el funcionamiento de las infraestructuras que pudieran verse





afectadas por dicha demolición (alumbrado público, etc.) con las medidas que se estimen oportunas bajo el criterio de los servicios técnicos municipales.

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

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

a) Retirar los materiales sobrantes, los andamios, vallas y barreras que aún no lo hubiesen sido.

b) Construir el piso definitivo de las aceras.

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

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

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

VII.- ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DEL CENTRO SOCIAL DE LA ALDEA DE LA RÁBITA (ALCALÁ LA REAL, JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO. Expte 1228/2026.

Considerando la providencia de la Alcaldía y la Concejal delegada de Participación ciudadana que dispone iniciar el procedimiento del arrendamiento para la explotación de la sala de actividades del Centro Social de la aldea LA RÁBITA de Alcalá la Real (Jaén).

El Ayuntamiento de Alcalá la Real cuenta con Centros sociales en las diferentes aldeas municipales cuyo uso facilita la vida social y la realización de actividades en las aldeas. En este caso, se saca a licitación el Centro social de la Rábita. Siendo por tanto beneficioso para los ciudadanos y de competencia municipal.

- CPV: 70130000. Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios.

Considerando el pliego de prescripciones técnicas, la memoria justificativa y el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Considerando el informe favorable de la Vicesecretaría

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia, Economía, Hacienda y Contratación de fecha once de marzo de 2026

No promovándose 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 de ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DEL CENTRO SOCIAL DE LA ALDEA DE LA RÁBITA (ALCALÁ LA REAL, JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE. 1228/2026).

SEGUNDO.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, que regirán el contrato de



ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA SALA DE ACTIVIDADES DEL CENTRO SOCIAL DE LA ALDEA DE LA RÁBITA (ALCALÁ LA REAL, JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPTE. 1228/2026).

TERCERO.- Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 0 euros. El valor estimado, de conformidad con el art. 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, asciende a 0 euros.

El precio del alquiler, canon mínimo mensual, a satisfacer por la persona o empresa arrendataria dependerá del número de personas habitantes de cada aldea, este canon podrá ser mejorado al alza por quienes liciten en su oferta.

CENTRO SOCIAL	HABITANTES	CANON SIN IVA	CANON CON IVA
La Rábita	492 habitantes.	115,70 €	140 €

El precio será el resultante de la oferta presentada por los licitadores.

CUARTO.- El anuncio de licitación deberá de publicarse, en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (artículos 116, 117 y 135 en relación al 63 y 347 y anexo III de la LCSP) con el contenido especificado en dichos preceptos para la presentación de proposiciones en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente de la publicación.

QUINTO.- Dar cuenta a al Pleno de la Corporación en la siguiente sesión celebre.

VIII.- PRORROGA LOTE 1 del expte 5733: RESIDENCIA DE MAYORES Y CENTRO DE DÍA DE MAYORES “NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES. Expte 1675/2026.

Visto que, con fecha 23/05/2023, se formalizó el contrato administrativo del servicio de alimentación de las personas usuarias de los Centros Municipales, LOTE 1: RESIDENCIA DE MAYORES Y CENTRO DE DÍA DE MAYORES “NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES, expte. 5733/2022, con la empresa LA ATALAYA, S.L.U., con CIF B23584071, con una duración del contrato de DOS AÑOS, con efectos a partir de la fecha de formalización del contrato.

Visto que, según la cláusula 3.6 del pliego de cláusulas administrativas particulares: “La duración del contrato será de dos años. Se admiten dos prórrogas anuales mediante el procedimiento establecido en el artículo 29.2 de la LCSP. De conformidad con el artículo 29.4 LCSP, si al vencimiento del presente contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista, como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el Órgano de contratación, producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses, respecto de la fecha de finalización del contrato originario”.

Visto el informe emitido por el Director de la RGA y Responsable del contrato, de fecha 18 de marzo de 2025, según el cual “Que con fecha 23 de mayo de 2023, se formalizó CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN DE LAS PERSONAS USUARIAS DE LOS CENTROS MUNICIPALES. LOTE 1: RESIDENCIA DE MAYORES Y CENTRO DE DÍA DE MAYORES “NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES”. EXPTE. 5733/2022. Con CATERING LA ATALAYA, S.L.U., con C.I.F. B23584071, y domicilio social en el Polígono Industrial El Retamar, C/ Tomillo, 1, en Alcalá la Real (Jaén), Que siendo cercana la fecha de finalización del contrato con la empresa CATERING LA ATALAYA, S.L.U., actual adjudicataria del lote 1 de este contrato, y considerando que, de conformidad con la cláusula 3.6 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, <<la duración





del contrato será de dos años. Se admiten dos prórrogas anuales mediante el procedimiento establecido en el artículo 29.2 LCSP>>. Se emite informe favorable a la prórroga del contrato (lote 1) por un periodo de UN AÑO, ya que se está prestando de forma satisfactoria la ejecución del mismo.” Vista comunicación de prórroga, de fecha 04 de febrero de 2026 y por tanto siendo esta obligatoria conforme con el artículo 29.2 LCSP, “La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato”.

Visto el informe favorable de la Tesorería Municipal.

Vista la RC emitida.

Vista la propuesta de la Concejalía de Servicios Sociales.

Visto el informe de la Vicesecretaría.

Considerando que la prestación de este servicio es necesaria dado el objeto del contrato y que conforme a los datos que constan en el expediente la prórroga es conforme a cláusulas del contrato y a la normativa vigente.

Considerando la propuesta de la concejalía de Servicios sociales y de contratación

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia, Economía, Hacienda y Contratación de fecha once de marzo de 2026

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

PRIMERO.- Prorrogar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DEL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN DE LAS PERSONAS USUARIAS DE LOS CENTROS MUNICIPALES, LOTE 1: RESIDENCIA DE MAYORES Y CENTRO DE DÍA DE MAYORES “NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES”, expte. 5733/2022, con la empresa LA ATALAYA, S.L.U., con CIF B23584071, y este Ayuntamiento, desde la finalización de la duración inicial, es decir, el 24 de mayo de 2026 hasta el día 23 de mayo de 2027, con sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares.

SEGUNDO.- Notificar al contratista, y dar traslado a la Intervención Municipal y al área responsable a los efectos oportunos.

IX.- PRÓRROGA LOTE 2 DEL EXPEDIENTE 5733/2022: SERVICIO DE ALIMENTACIÓN PERSONAS USUARIAS DE CENTROS MUNICIPALES. Expte 1679/2026.

Visto que, con fecha 25/05/2023, se formalizó el contrato administrativo del servicio de alimentación de las personas usuarias de los Centros Municipales, LOTE 2: Residencia de Discapacitados Psíquicos Gravemente Afectados y Unidad de Día “Doctor Sánchez Cuenca”, Centro Ocupacional de Personas con Discapacidad “Los Amigos”, Centro de Atención a Personas Trabajadoras Temporeras (CATT), Escuela Municipal Infantil “La Mota”, expte. 5733/2022, con la empresa ABENSAC, S.C.A., con CIF F23475684, con una duración del contrato de DOS AÑOS, con efectos a partir de la fecha de formalización del contrato.

Visto que, según la cláusula 3.6 del pliego de cláusulas administrativas particulares: “La duración del contrato será de dos años. Se admiten dos prórrogas anuales mediante el procedimiento establecido en el artículo 29.2 de la LCSP. De conformidad con el artículo 29.4 LCSP, si al vencimiento del presente contrato no se hubiera formalizado el nuevo contrato que garantice la continuidad de la prestación a realizar por el contratista, como consecuencia de incidencias resultantes de acontecimientos imprevisibles para el Órgano de contratación, producidas en el procedimiento de adjudicación y existan razones de interés público para no interrumpir la prestación, se podrá prorrogar el contrato originario hasta que comience la ejecución del nuevo contrato y en todo caso por un periodo máximo de nueve meses, sin modificar las restantes condiciones del contrato, siempre que el anuncio de licitación del nuevo contrato se haya publicado con una antelación mínima de tres meses, respecto de la fecha de finalización del contrato originario”.





Visto el informe emitido por el Responsable del contrato, con fecha 18 de marzo de 2025, según el cual "Que con fecha 25 de mayo de 2023, se formalizó CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN DE LAS PERSONAS USUARIAS DE LOS CENTROS MUNICIPALES. LOTE 2: RESIDENCIA DE DISCAPACITADOS PSÍQUICOS GRAVEMENTE AFECTADOS Y UNIDAD DE DÍA "DOCTOR SÁNCHEZ CUENCA", CENTRO OCUPACIONAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD "LOS AMIGOS", CENTRO DE ATENCIÓN A PERSONAS TRABAJADORAS TEMPORERAS (CATT), ESCUELA MUNICIPAL INFANTIL "LA MOTA". EXPTE. 5733/2022. Con ABENSAC, S.C.A., con C.I.F. F23475684, y domicilio social en el Polígono Industrial El Retamar, parcela 10, en Alcalá la Real (Jaén), Que siendo cercana la fecha de finalización del contrato con la empresa ABENSAC, S.C.A., actual adjudicataria del lote 2 de este contrato, y considerando que, de conformidad con la cláusula 3.6 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, "la duración del contrato será de dos años. Se admiten dos prórrogas anuales mediante el procedimiento establecido en el artículo 29.2 LCSP". Se emite informe favorable a la prórroga del contrato (lote 1) por un periodo de UN AÑO, ya que se está prestando de forma satisfactoria la ejecución del mismo."

Vista comunicación de prórroga, de fecha 04 de febrero de 2026 y por tanto siendo esta obligatoria conforme con el artículo 29.2 LCSP, "La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato".

Visto el informe favorable de la Tesorería Municipal. Vista la RC emitida.

Vista la propuesta de la Concejalía de Servicios Sociales.

Visto el informe de la Vicesecretaría así como el informe de fiscalización de la Intervención Municipal.

Considerando que la prestación de este servicio es necesaria dado el objeto del contrato y que conforme a los datos que constan en el expediente la prórroga es conforme a cláusulas del contrato y a la normativa vigente.

Considerando la propuesta de la concejalía de Servicios sociales y contratación.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia, Economía, Hacienda y Contratación de fecha once de marzo de 2026

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

PRIMERO.- Prorrogar el CONTRATO ADMINISTRATIVO DEL SERVICIO DE ALIMENTACIÓN DE LAS PERSONAS USUARIAS DE LOS CENTROS MUNICIPALES, LOTE 2: RESIDENCIA DE DISCAPACITADOS PSÍQUICOS GRAVEMENTE AFECTADOS Y UNIDAD DE DÍA "DOCTOR SÁNCHEZ CUENCA", CENTRO OCUPACIONAL DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD "LOS AMIGOS", CENTRO DE ATENCIÓN A PERSONAS TRABAJADORAS TEMPORERAS (CATT), ESCUELA MUNICIPAL INFANTIL "LA MOTA", expte. 5733/2022, con la empresa LA ATALAYA, S.C.A., con CIF F23475684, y este Ayuntamiento, desde la finalización de la duración inicial, es decir, desde el día 26 de mayo de 2026 hasta el día 25 de mayo de 2027, con sujeción al pliego de cláusulas administrativas particulares.

SEGUNDO.- Notificar al contratista, y dar traslado a la Intervención Municipal y al área responsable.

X.- ARRENDAMIENTO - OFICINA 9 CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS -P.I. LLANO MAZUELOS CL MINERVA, 31. Expediente 1710/2026

Atendiendo a que los documentos preparatorios del expediente de contratación para el arrendamiento de la oficina 9 del Centro Municipal de Empresas, en el polígono industrial Llano Mazuelos, C/ Minerva, 31, de Alcalá la Real (Jaén), expte. 1710/2026, a la vista del





informe jurídico favorable de la Vicesecretaría, así como que este expediente es competencia de la Junta de Gobierno Local por delegación del Pleno, se proceda a su inclusión Comisión Informativa de Comisión Informativa de Presidencia, Economía, Hacienda y Contratación para su dictamen y posterior acuerdo por Junta de Gobierno Local.

Vista la propuesta de licitación de Ariadna Barea Cobo, Concejal de Desarrollo Económico e Industria.

Visto el Pliego de prescripciones técnicas, informe técnico, plano, referencias catastrales y memoria justificativa.

La licitación tiene por objeto el arrendamiento de la oficina 9 del Centro Municipal de Empresas, ubicada en el Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva 31, de Alcalá la Real (Jaén).

§ Ubicación: Centro Municipal de Empresas, Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, nº 31 de Santa Ana - Alcalá la Real (Jaén)

§ Referencia Catastral:

- 2155108VG2425N0001LQ
- 2155106VG2425N0001QQ
- 2155105VG2425N0001GQ
- 2155104VG2425N0001YQ

§ Superficie: 40.74 m².

Duración: 6 años

Precio arrendamiento (IVA no incluido):

· Año 1: 0,60 € / m.²/mes + IVA lo que corresponde: 24,44 euros/mes más IVA = 293,28 euros/año más IVA.

· Año 2: 0,60 € / m.²/mes + IVA lo que corresponde: 24,44 euros/mes más IVA = 293,28 euros/año más IVA.

· Año 3: 0,70 € / m.²/mes + IVA lo que corresponde: 28,52 euros/mes más IVA = 342,24 euros/año más IVA.

· Año 4: 0,80 €/m.²/mes + IVA lo que corresponde: 32,59 euros/mes más IVA = 391,08 euros/año más IVA.

· Año 5: 1,50 €/m.²/mes + IVA lo que corresponde: 61,11 euros/mes más IVA = 733,32 euros/año más IVA.

· Año 6: 2,50 €/m.²/mes + IVA lo que corresponde: 101,85 euros/mes más IVA = 1.222,2 euros/año más IVA.

TOTAL: 3.275,40€ más IVA

Estas mensualidades se cobrarán a través de recibos domiciliados.

Podrá ser causa de rescisión del contrato el impago de dos cuotas consecutivas o tres no consecutivas, de arrendamiento.

El uso de estos espacios será el de albergar a nuevas iniciativas empresariales llevadas a cabo preferentemente por emprendedores de nueva creación o empresas constituidas que lleven un máximo de un año desde el inicio de su actividad y aquellas empresas que, teniendo más de un año de antigüedad, puedan justificar que van a iniciar una nueva línea de negocio.

Código CPV:70130000-1 (Servicios de arrendamiento de bienes raíces propios).

Vista la Memoria Justificativa, el informe y la resolución de no división en lotes.





Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Considerando el informe-propuesta favorable de la Secretaría, de fecha 02 de marzo de 2026.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Presidencia, Economía, Hacienda y Contratación de fecha once de marzo de 2026

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 para el ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 9 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPT. 1710/2026).

SEGUNDO.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, mediante procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación, que regirán el contrato para el ARRENDAMIENTO DE LA OFICINA 9 DEL CENTRO MUNICIPAL DE EMPRESAS, EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL LLANO MAZUELOS, C/ MINERVA, 31, DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN), POR PROCEDIMIENTO ABIERTO (EXPT. 1710/2026).

TERCERO.- Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 0 euros. El valor estimado, de conformidad con el art. 101 de la Ley de Contratos del Sector Público, asciende a 0 euros.

El precio de arrendamiento es el siguiente:

· Año 1: 0,60 € / m.²/mes + IVA lo que corresponde: **24,44 euros/mes más IVA** = 293,28 euros/año más IVA.

· Año 2: 0,60 € / m.²/mes + IVA lo que corresponde: **24,44 euros/mes más IVA** = 293,28 euros/año más IVA.

· Año 3: 0,70 € / m.²/mes + IVA lo que corresponde: **28,52 euros/mes más IVA** = 342,24 euros/año más IVA.

· Año 4: 0,80 €/m.²/mes + IVA lo que corresponde: **32,59 euros/mes más IVA** = 391,08 euros/año más IVA.

· Año 5: 1,50 €/m.²/mes + IVA lo que corresponde: **61,11 euros/mes más IVA** = 733,32 euros/año más IVA.

· Año 6: 2,50 €/m.²/mes + IVA lo que corresponde: **101,85 euros/mes más IVA** = 1.222,2 euros/año más IVA.

TOTAL: 3.275,40€ más IVA

Superficie: 40,74 m²

Ubicación: Centro Municipal de Empresas, Polígono Industrial "Llano Mazuelos", C/ Minerva, nº 31 de Santa Ana - Alcalá la Real (Jaén)

Referencia Catastral:

- 2155108VG2425N0001LQ
- 2155106VG2425N0001QQ
- 2155105VG2425N0001GQ
- 2155104VG2425N0001YQ

CUARTO.- El anuncio de licitación deberá de publicarse, en el perfil del contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (artículos 116, 117 y 135 en relación al



63 y 347 y anexo III de la LCSP) con el contenido especificado en dichos preceptos para la presentación de proposiciones en el plazo de quince días naturales a contar desde el siguiente de la publicación.

XI.- RECTIFICACIÓN DE LIQUIDACIÓN DEFINITIVA POR EJECUCIÓN DE SENTENCIA (UNIDADES DE ACTUACIÓN 9.1 A 9.6 DE LA URBANIZACIÓN FUENTE DEL REY). Expte 2100/2026.

Por iniciativa municipal a través del sistema de cooperación, fue desarrollado el planeamiento, la ejecución y gestión coordinada de seis Unidades de Actuación de la Urbanización Fuente del Rey (U.A.-9.1 a la U.A-9.6). Finalizadas las obras de la etapa 2 y última de la urbanización, se procede a realizar la adscripción definitiva de costes de cada una de las dos etapas de gestión-ejecución del conjunto de Unidades, que sirve de base para la liquidación definitiva de la Reparcelación y Urbanización.

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Aprobación definitiva:

- Con fecha 03 de abril de 1997, por la Consejería de Obras Públicas y Transportes (Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo), se aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Actuación 9.1 del P.G.M.O. de Alcalá la Real.

En la Unidad 9.1 de común acuerdo con la única propiedad (Club Fuente del Rey), se estableció la innecesidad de redactar Proyecto de Reparcelación; por ello, los gastos de urbanización que son de cuenta de esta Unidad se exigen en base a lo establecido en el PERI.

- Con fecha 13 de mayo de 1999, el Pleno de este Ayuntamiento adoptó, entre otros, el acuerdo de aprobación definitiva de Proyecto de Reparcelación de las Unidades de Actuación 9.3, 9.4 y 9.5.

- Con fecha 01 de junio de 1999, mediante Decreto de Alcaldía número 649/1999, se resolvió aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación 9.2.

- Con fecha 01 de junio de 1999, mediante Decreto de Alcaldía número 650/1999, se resolvió aprobar definitivamente el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación 9.6.

Dado el tiempo transcurrido desde la tramitación de los PERIs y la aprobación de los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización, el hecho de haberse gestionado el proceso durante el mandato de varias Corporación Municipales con diferentes interlocutores, aconseja adicionalmente recopilar las principales incidencias desde los antecedentes de planeamiento, proyectos y ejecución de cada una de las fases de obra contratadas, sintetizando el objeto y contenido de los diferentes Modificados o informes que han justificado las decisiones con influencia presupuestaria en cada una de ellas.

- Con fecha 28 de diciembre de 2017, D. Alfredo Linares Agüera (Arquitecto), aporta documento de liquidación definitiva de la Reparcelación de las Unidades de Actuación 9.1 a 9.6.

- Notificada la aprobación definitiva y las liquidaciones correspondientes a las personas propietarias afectadas, algunas de ellas, interponen diversos Recursos de Reposición ante este Ayuntamiento.

- Con fecha 10 de enero de 2020, la Junta de Gobierno Local adopta acuerdo desestimatorio de los recursos de reposición formulados. Contra este acuerdo, algunos propietarios





afectados interpusieron varios Recursos Contenciosos-Administrativos ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Jaén, demandas que fueron desestimadas sucesivamente.

II.- Sentencias:

- Como consecuencia de lo anterior, los propietarios demandantes recurrieron en segunda instancia las sentencias desestimatorias de la primera instancia, e interpusieron Recurso de Apelación ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Granada (TSJA), recayendo finalmente las Sentencias número 1758, de 23 de abril (Rollo de Apelación Núm. 518/22), y número 2338 de 29 de mayo (Rollo de Apelación 929/22).

III.- Necesidad de Rectificación:

- La Sentencia número 1758, de 23 de abril (Rollo de Apelación Núm. 518/22 del TSJ de Andalucía con sede en Granada, Sección Cuarta), desestima el Recurso de Apelación interpuesto por D. Rafael Afán de Rivera Hueltes, frente a la Sentencia núm, 1, de 3 de enero de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 3 de Jaén en el P.O. 157/20, que se confirma íntegramente.

No obstante, la Sentencia número 2338 de 29 de mayo (Rollo de Apelación 929/22 del TSJ de Andalucía con sede en Granada, Sección Cuarta), estima parcialmente el Recurso de Apelación interpuesto por D^a Clara Vico Ruiz y varios más, frente a la Sentencia núm. 99 de 18 de marzo de 2022, dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo núm. 2 de Jaén en el P.O. 151/20, y anula parcialmente una de las partidas de la liquidación definitiva de las obras de reparcelación de las UE 9.1 a 9.6 "Urbanización Fuente del Rey", de Alcalá la Real, debiendo minorarse en la cantidad de 55.773,92 €.

En consecuencia, en ejecución de esta última Sentencia, se debe rehacer el Informe de gestión del proceso y de las liquidaciones definitivas de todas las Unidades de Actuación mencionadas.

- Con fecha 27/11/2025, mediante Decreto, se adjudica el contrato de asistencia técnica para la redacción de la actualización de los documentos de informe de gestión y de liquidación al Sr.- Linares Agüera, aportando la documentación actualizada con fecha 09 de diciembre de 2025. (Consta en el expediente de referencia, informe de estado de gestión en ejecución de la última Sentencia del TSJA e informe individualizado por cada Unidad de Actuación, actualmente denominadas, Unidad de Ejecución).

Dado que la potestad de ejecución de las sentencias firmes corresponde a la Administración autora del acto, conforme a la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Visto cuando antecede, considerando que en la liquidación definitiva se tendrán en cuenta las rectificaciones impuestas por resoluciones administrativas o judiciales posteriores al mismo, por medio del presente, y vista la delegación de competencias realizada por el Alcalde a favor de la Junta de Gobierno Local mediante Decreto 2373/2023 de 23 de junio No promoviéndose debate, y sometido el asunto a votación ordinaria, la Junta de Gobierno Local por **UNANIMIDAD** de los miembros asistentes, **ACUERDA:**

PRIMERO.- APROBAR las liquidaciones rectificadas en ejecución de las Sentencias judiciales citadas en los antecedentes, correspondientes a los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución 9.1, de conformidad con el Informe de conformidad y supervisión del Arquitecto Municipal, emitido con fecha 11/02/2026, que ascienden a la cantidad de 58.846,96 Euros que se detallan en el Anexo I que se adjunta con el presente.





SEGUNDO.- APROBAR las liquidaciones rectificadas en ejecución de las Sentencias judiciales citadas en los antecedentes, correspondientes a los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución 9.2, de conformidad con el Informe de conformidad y supervisión del Arquitecto Municipal, emitido con fecha 11/02/2026, que ascienden a un total de 1.391.552,62 Euros, según se detalla en el Anexo II que se adjunta con el presente.

TERCERO.- APROBAR las liquidaciones rectificadas en ejecución de las Sentencias judiciales citadas en los antecedentes, correspondientes a los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución 9.3, de conformidad con el Informe de conformidad y supervisión del Arquitecto Municipal, emitido con fecha 11/02/2026, que ascienden a un total de 325.237,73 Euros, según se detalla en el Anexo III que se adjunta con el presente.

CUARTO.- APROBAR las liquidaciones rectificadas en ejecución de las Sentencias judiciales citadas en los antecedentes, correspondientes a los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución 9.4, de conformidad con el Informe de conformidad y supervisión del Arquitecto Municipal, emitido con fecha 11/02/2026, que ascienden a un total de 640.429,20 Euros, según se detalla en el Anexo IV que se adjunta con el presente.

QUINTO.- APROBAR las liquidaciones rectificadas en ejecución de las Sentencias judiciales citadas en los antecedentes, correspondientes a los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución 9.5, de conformidad con el Informe de conformidad y supervisión del Arquitecto Municipal, emitido con fecha 11/02/2026, que ascienden a un total de 369.591,01 Euros, según se detalla en el Anexo V que se adjunta con el presente.

SEXTO.- APROBAR las liquidaciones rectificadas en ejecución de las Sentencias judiciales citadas en los antecedentes, correspondientes a los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución 9.6, de conformidad con el Informe de conformidad y supervisión del Arquitecto Municipal, emitido con fecha 11/02/2026, que ascienden a un total de 159.996,10 Euros, según se detalla en el Anexo VI que se adjunta con el presente.

SÉPTIMO. - Dar cuenta a la Tesorería e Intervención Municipal para que proceda a girar las cuotas correspondientes de liquidación para su cobro a las personas propietarias afectadas incluidas en cada Unidad de Actuación/Ejecución.

OCTAVO.- Notificar a los interesados.

[Redacted content]

Cód. Validación: E3Q0C7DPXN43PH7WZ3KNRWFVST
Verificación: <https://alcalalareal.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 30 de 37

