



II.- CONTRATO DE OBRAS PARA LA CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA MURALLA DE LA PUERTA DE SANTIAGO, FORTALEZA DE LA MOTA ACOGIDA AL 2% CULTURAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO.- Expte 271/2026.

Atendiendo a que los documentos preparatorios del expediente de contratación para la OBRAS PARA LA CONSOLIDACION Y RESTAURACION DE LA MURALLA DE LA PUERTA DE SANTIAGO, FORTALEZA DE LA MOTA ACOGIDA AL 2% CULTURAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO, dado que es competencia de la Junta de Gobierno Local por delegación de Alcaldía mediante Decreto de Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio. SE PROPONE SU INCLUSIÓN en la primera sesión que celebre la Junta de Gobierno Local

Vistas las atribuciones que la Disposición Adicional Segunda, apartado 1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público otorga a la Alcaldía como órgano de contratación de las Entidades Locales en concordancia con el Decreto de Delegación Alcaldía número 2023/2373, de 25 de junio en la Junta de Gobierno Local, expedientes de contratación de obras cuyo valor estimado sea superior a 500.000 euros.

Vista la memoria justificativa donde se describe la necesidad, situación, objeto, características generales y demás cuestiones para el expediente de necesarias para la ejecución OBRAS PARA LA CONSOLIDACION Y RESTAURACION DE LA MURALLA DE LA PUERTA DE SANTIAGO, FORTALEZA DE LA MOTA ACOGIDA AL 2% CULTURAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO.

Visto que el proyecto presentado cumple los requisitos mínimos para su aprobación y ha sido supervisado y conforme por tener la documentación necesaria y autorizaciones pertinentes. Así como consta informe de supervisión favorable sobre la estanqueidad, estabilidad y seguridad del proyecto a realizar, dado que supera los 500.000 euros.

Tipo de contrato: OBRAS	
Objeto del contrato: OBRAS PARA LA CONSOLIDACION Y RESTAURACION DE LA MURALLA DE LA PUERTA DE SANTIAGO, FORTALEZA DE LA MOTA ACOGIDA AL 2% CULTURAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO	
Procedimiento de contratación: ABIERTO SIMPLIFICADO	Tipo de Tramitación: Ordinaria
Código CPV:	
45000000-7	Trabajos de construcción
45454100-5	Trabajos de restauración
45212354-2	Trabajos de construcción de castillos
Valor estimado del contrato: 795.295,98 €	
Presupuesto base de licitación IVA excluido: 722.996,34 €	IVA%: 151.829,23 €
Presupuesto base de licitación IVA incluido: 874.825,57 €	
Duración de la ejecución: 12 meses	Duración máxima: 12 meses

Visto el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Visto el Informe técnico favorable evacuado por el Arquitecto Municipal y, que la actuación cumple con la subvención solicitada.





De conformidad con el art. 236 de la LCSP, previamente a la aprobación del expediente de contratación de la obra, se procederá a efectuar el replanteo del mismo, el cual consistirá en comprobar la realidad geométrica de la misma y la disponibilidad de los terrenos precisos para su normal ejecución. Asimismo, se deberán comprobar cuantos supuestos figuran en los proyectos elaborados y sean básicos para el contrato a celebrar. A estos efectos, consta en el expediente ACTA DE REPLANTEO PREVIA firmada por el Arquitecto Municipal, con la conformidad del Vicesecretario General.

Visto el informe jurídico y técnico del Arquitecto Municipal y del Vicesecretario respecto a la aprobación del proyecto, que por simplicidad administrativa y agilidad se aprueba en mismo acto junto con el expediente de contratación.

Visto el informe-propuesta del Vicesecretario sobre la tramitación del expediente de contratación.

Vista la fiscalización del expediente y la Retención de Crédito por la Intervención municipal. Considerando la propuesta de la Concejalía de Contratación y la de Obras.

En virtud del Decreto de Delegación 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.- APROBAR DEFINITIVAMENTE el proyecto de CONSOLIDACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LA MURALLA DE LA PUERTA DE SANTIAGO, FORTALEZA DE LA MOTA redactado por los Arquitectos D. Ildefonso Rosales Aranda y D. José Luis Vico Nieto, clasificado por el vigente PGOU como Equipamiento y Servicios, de tipo Cultural – haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

Clasificación y calificación urbanística	Suelo Urbano. Equipamiento y Servicios.
Finalidad de la actuación y uso	Obras en los edificios. Obras de restauración y consolidación.
Afecciones	Intervención en Bienes del Patrimonio Histórico de Andalucía. (Resolución favorable).
Presupuesto de ejecución material	607.559,95 €
Presupuesto base de licitación	874.825,57 €
Situación y emplazamiento	Muralla oeste. Fortaleza de la Mota. Alcalá la Real.
Nombre o razón social del promotor	Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real
Redactores del Proyecto	Rosales Aranda, Ildefonso <i>Arquitecto</i> Vico Nieto, José Luis <i>Arquitecto</i>
Dirección Facultativa	
- Dirección de obra y ejecución:	Rosales Aranda, Ildefonso <i>Arquitecto</i> Barrio Hidalgo, José <i>Arquitecto técnico</i> Calvo Aguilar, Carlos <i>Arqueólogo</i>
- Coordinación de seguridad y salud	Por determinar





durante la ejecución de las obras:

SEGUNDO. - Aprobar la necesidad e idoneidad, conforme al artículo 28 y 117 de la LCSP, el expediente de obras denominado **CONSOLIDACION Y RESTAURACION DE LA MURALLA DE LA PUERTA DE SANTIAGO, FORTALEZA DE LA MOTA ACOGIDA AL 2% CULTURAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO**, mediante procedimiento abierto simplificado. Expte. 271/2026

TERCERO.- En base a lo dispuesto en el artículo 99.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP), esta obra considera motivos válidos, a efectos de justificar la no división en lotes del objeto del contrato, los siguientes:

a) Dificultad de la correcta ejecución del contrato desde el punto de vista técnico, justificada en que:

- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no tienen sustantividad propia de manera que no es posible su ejecución/utilización/aprovechamiento de manera separada.
- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no constituyen una unidad funcional por sí mismas.
- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato ejecutadas de forma separada sufren menoscabo o detrimento.
- Las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato son inseparables o imprescindibles de manera conjunta.

b) Riesgo para la correcta ejecución del contrato procedente de la naturaleza del objeto del mismo, al implicar la necesidad de coordinar la ejecución de las diferentes prestaciones, justificada en que:

- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la optimización del control de la ejecución global del contrato.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la coordinación de la ejecución de las prestaciones.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se incrementan los costes de ejecución por la existencia de una pluralidad de contratistas diferentes.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierden las economías de escala.
- Con la división en lotes del objeto del contrato se pierde la eficiencia. Con la no división en lotes del objeto del contrato se cumplen con los requisitos de procedimientos y los principios de igualdad y no discriminación establecidos en la normativa de contratación.

CUARTO.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas (proyecto) mediante procedimiento abierto simplificado, tramitación ordinaria, que regirán el contrato administrativo de obras denominado **"CONSOLIDACION Y RESTAURACION DE LA MURALLA DE LA PUERTA DE SANTIAGO, FORTALEZA DE LA MOTA ACOGIDA AL 2% CULTURAL DEL MINISTERIO DE FOMENTO"**, mediante procedimiento abierto simplificado. Expte. 271/2026

QUINTO.- Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de **722.996,34** euros siendo **151.829,23** de IVA (total: **874.825,57** euros).

Presupuesto Ejecución Material (PEM)..... 607.559,95 €





13 % Gastos Generales.....	78.982,79 €
6 % Beneficio Industrial.....	36.453,60 €
Total Presupuesto base de licitación sin IVA....	722.996,34 €
21% IVA.....	151.829,57 €
Total Presupuesto base de licitación con IVA..	874.825,57 €

El valor estimado del contrato es de **795.295,98 €** euros (IVA excluido). El valor estimado se ha calculado teniendo en cuenta:

Presupuesto Ejecución Material (PEM).....	607.559,95 €
13 % Gastos Generales.....	78.982,79 €
6 % Beneficio Industrial.....	36.453,60 €
Total Presupuesto base de licitación sin IVA...	722.996,34 €
10% exceso de mediciones según art.242.4.i).	60.756,00 €
13 % Gastos Generales.....	7.898,28 €
6 % Beneficio Industrial.....	3.645,36 €
Total 10% exceso de mediciones sin IVA.....	72.299,64 €
Total valor estimado del contrato.....	795.295,98 €

SEXTO.- Publicar anuncio de licitación en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público para que las empresas que estén interesadas en la contratación, dentro del plazo de veinte días naturales contados a partir de la publicación del anuncio de licitación del contrato en la plataforma de contratación del sector público puedan presentar proposiciones.

SEPTIMO. Durante la ejecución de las obras, 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. Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen elementos propios de instalaciones de 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.

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

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

- Emplazamiento de la obra
- Promotor de la obra
- Denominación descriptiva de la obra
- Empresa constructora, subcontratista, autor del proyecto, dirección facultativa y coordinador de seguridad y salud
- 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.
- Instrumento de planeamiento que se ejecuta
- Fecha de inicio y terminación de las obras





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.- Comunicar la presente resolución al área de subvenciones.

III.- REFORMADO (Nº 1) DE PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA. C/ CAMINO DE FRAILES, Nº 2 (ESQUINA CON C/ LA CORONADA). URBANIZACIÓN FUENTE DEL REY. SANTA ANA. (ALCALÁ LA REAL). Expte 8893/2024

Con fecha 21/11/2024, se solicita por D^a. Noemí Serrano Garrido, con NIF nº ***4701**, en representación de D. Gonzalo Pérez Cuenca, con NIF nº ***5211**, licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar aislada, a emplazar en C/ Camino de Frailes, nº 2 (esquina con C/ La Coronada), Urbanización Fuente del Rey, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico redactado por los Arquitectos D^a. Noemí Serrano Garrido, D. Álvaro Pulido López Camino, D^a. Marisol Valera González, D^a. María Cistina Guzmán Rodríguez y D. Luis León Ortiz.

Con fecha 28/11/2024, D^a. Noemí Serrano Garrido, en representación de D. Gonzalo Pérez Cuenca, aporta documentación complementaria al proyecto básico.

Con fecha 12/12/2024, la Junta de Gobierno Local acuerda conceder licencia urbanística para construcción de vivienda unifamiliar de conformidad con el proyecto básico.

Con fecha 25/11/2025, D. Álvaro Pulido López Camino, con NIF nº ***3029**, en representación de D. Gonzalo Pérez Cuenca, con NIF nº ***5211**, solicita licencia urbanística para Reformado (Nº 1) de Proyecto Básico, y Proyecto de Ejecución con visado colegial.

Consta acreditación de la representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 10/03/2026, 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 19/03/2026.

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.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 99
Sesión: 5/2026

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. GONZALO PÉREZ CUENCA, con NIF nº ***5211** LICENCIA URBANÍSTICA PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA**, de conformidad con el **REFORMADO (Nº 1) DE PROYECTO BÁSICO, Y PROYECTO DE EJECUCIÓN** redactado por los Arquitectos D^a. Noemí Serrano Garrido, D. Álvaro Pulido López Camino, D^a. Marisol Valera González, D^a. María Cistina Guzmán Rodríguez y D. Luis León Ortiz, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén con fecha 02/10/2025 y expediente número 25/2/823, a emplazar en **C/ Camino de Frailes, nº 2 (esquina con C/ La Coronada), Urbanización Fuente del Rey, en la aldea de Santa Ana, de este término municipal**, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 0564622VG2406S0001FK, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo.	Suelo urbano. Ordenanza 4 - Unifamiliar aislada Grado 4º Uso característico residencial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará.	REFORMADO (N.º 1) de Proyecto Básico, y Proyecto de Ejecución de VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA.
c) Presupuesto de ejecución material.	338.644,80 € (el reformado no varía el presupuesto inicial).
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/ Camino de Frailes n.º 2 esquina con C/ La Coronada, Urb. Fuente del Rey, Santa Ana, Alcalá la Real. RC: 0564622VG2406S0001FK.
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	Vivienda X=420528.36 Y=4146380.23 X=420539.30 Y=4146387.28 X=420541.74 Y=4146383.50 X=420540.63 Y=4146382.79 X=420541.98 Y=4146380.68 X=420545.13 Y=4146382.71 X=420553.48 Y=4146369.76 X=420548.44 Y=4146366.51 X=420542.50 Y=4146375.66 X=420537.60 Y=4146372.51 X=420535.68 Y=4146375.49 X=420534.35 Y=4146374.63 X=420532.48 Y=4146377.53 X=420530.80 Y=4146376.45 Piscina X=420535.92 Y=4146369.16





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 100
Sesión: 5/2026

	X=420541.51 Y=4146372.76 X=420543.40 Y=4146369.82 X=420540.88 Y=4146368.20 X=420543.87 Y=4146363.57 X=420540.80 Y=4146361.59
f) Nombre o razón social del promotor	Pérez Cuenca, D. Gonzalo Y Prieto Alcántara, D ^a . Marta.
g) Redactor del Proyecto	Serrano Garrido, D ^a . Noemí. López Camino, D. Álvaro Pulido. Valera González, D ^a . Marisol. Guzmán Rodríguez, D ^a . María Cristina. León Ortiz, D. Luis. Arquitectos
h) Dirección Facultativa	Dirección de obra: No consta Dirección de ejecución: No consta Coordinador de Seguridad y Salud: No consta
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 **338.644,80 euros (el reformado no varía el presupuesto inicial)**. 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 677,29 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 11.175,28 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 1.073,22 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 1.693,22 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].

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

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

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

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

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

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

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

a) Emplazamiento de la obra

b) Promotor de la obra

c) Denominación descriptiva de la obra

d) Propietarios del solar o de los terrenos

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

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

g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta

h) Fecha de inicio y terminación de las obras

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





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

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

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

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

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

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

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.

IV.- PROYECTO BÁSICO DE AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA. C/ JUAN II, Nº 13. ALCALÁ LA REAL. Expte 9952/2025.

Con fecha 11/03/2026, se solicita por D^a. Raquel Ariza Martín, con NIF nº ****1420**, en representación de D. Ciriaco Martín Ureña, con NIF nº ***0744**, licencia urbanística para ampliación de vivienda unifamiliar adosada en C/ Juan II, nº 13, de esta Ciudad, 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 11/03/2026, 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





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 103
Sesión: 5/2026

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 19/03/2026.

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 promovándose 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. CIRIACO MARTÍN UREÑA**, con NIF nº *****0744****, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA**, sin visado colegial, redactado por la Arquitecta D^a. Raquel Ariza Martín, con emplazamiento en **C/ Juan II, nº 13, de esta Ciudad**, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 8062713VG1486S0001YG, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 2 – Edificación en mazana cerrada. Uso característico residencial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA
c) Presupuesto de ejecución material	28.686,56 euros
d) Situación y emplazamiento de las obras, con su identificación catastral, así como el número de finca registral en caso de parcelaciones urbanísticas y actuaciones en suelo rústico.	C/ Juan II, n.º 13. RC: 8062713VG1486S0001YG.
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	VIVIENDA EXISTENTE. Punto Coord. X Coord. Y 1 X=417998.2780 Y=4146053.7410 2 X=418009.7285 Y=4146044.0515 3 X=417993.1103 Y=4146047.6341 4 X=418004.5607 Y=4146037.9446
f) Nombre o razón social del promotor	D. CIRIACO MARTÍN UREÑA.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 104
Sesión: 5/2026

g) Redactor del Proyecto	Raquel Ariza Martín, Arquitecta.
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: D ^a . Raquel Ariza Martín, Arquitecta. - 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 **28.686,56 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 500,00 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 946,66 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 114,75 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 143,43 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.





- f. Designación de la Dirección Facultativa de la obra:
- Dirección de obra
 - Dirección de ejecución de obra
 - Coordinación de Seguridad y Salud

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

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

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

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

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

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

V.- PROYECTO DE LEGALIZACIÓN Y TERMINACIÓN DE OBRA EN COCHERA-ALMACÉN. C/ CHAPARRAL, Nº 22. LA PEDRIZA. (ALCALÁ LA REAL). Expte 10441/2025.

Con fecha 22/12/2025, se solicita por D. Jesús Miguel Pérez Lobelle, con NIF nº ***8058**, en representación de D. Juan Manuel Hinojosa Nieto, con NIF nº ***4200**, licencia urbanística para legalización y terminación de obra en cochera-almacén, a emplazar en C/ Chaparral, nº 22, en la aldea de la Pedriza, de este término municipal, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Jesús Pérez Lobelle.

Consta autorización de la representación.

Consta expediente relacionado nº 4790/2025 (procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística), en el que se describen obras, compatibles con la normativa urbanística de aplicación, con una valoración de 31.687,52 euros.

Por Decreto de la Concejala-Delegada de Urbanismo y Patrimonio Municipal número 2025-2715, de fecha 22/07/2025, se acuerda la suspensión de las obras.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 108
Sesión: 5/2026

una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	X=415639.6413 Y=4141019.9038 X=415630.3357 Y=4141019.2156 X=415630.2688 Y=4141020.7429 X=415627.0365 Y=4141020.6020 X=415626.4450 Y=4141020.5753 X=415626.4564 Y=4141020.0881 X=415626.6935 Y=4141012.5633 X=415630.6204 Y=4141012.7217 X=415630.5171 Y=4141015.0781 X=415639.4193 Y=4141015.7278 EDIFICACIÓN QUE NO SE REFORMADA (almacén-cuarto de instalaciones). Coord. X Coord. Y. X=415629.0343 Y=4141023.7584 X=415626.7549 Y=4141023.7068 X=415626.8174 Y=4141020.9376 X=415628.2331 Y=4141020.9695 X=415628.2165 Y=4141021.7094 X=415629.0801 Y=4141021.7289
f) Nombre o razón social del promotor	D. Juan Manuel Hinojosa Nieto.
g) Redactor del Proyecto	D. Jesús Pérez Lobelle. Arquitecto.
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa - Dirección de obra: Sin designar. - Dirección de ejecución: Sin designar. - Coordinador de Seguridad y Salud: Sin designar.
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 **29.152,82 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 962,04 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 116,61 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 145.76 euros para asegurar la reposición de los servicios que resulten afectados [a los efectos de lo dispuesto en el art. 33.2.f) de las normas urbanísticas del P.G.O.U.].

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

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

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

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

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

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

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

- a) Emplazamiento de la obra*
- b) Promotor de la obra*
- c) Denominación descriptiva de la obra*
- d) Propietarios del solar o de los terrenos*





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

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

g) Instrumento de planeamiento que se ejecuta

h) Fecha de inicio y terminación de las obras

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

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

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

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

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

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

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

DÉCIMO TERCERO. - 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 REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA. C/ PADRE TALAVERA, nº 11 (CON FACHADA TRASERA A C/ GRANADA). ALCALÁ LA REAL. Expte 1210/2026.

Con fecha 06/02/2026, se solicita por D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con NIF nº ***5850**, en representación de D. Manuel Armenteros Moyano, con NIF nº ***5477**, licencia urbanística para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar, a emplazar en C/ Padre Talavera, nº 11, de esta Ciudad, de conformidad con el proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes.

Consta autorización de la representación.

Consta informe técnico favorable de fecha 17/03/2026, 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 19/03/2026.

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. MANUEL ARMENTEROS MOYANO** con NIF nº ***5477**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Jaén, con fecha 03/02/2026 y expediente número 26/2/73, redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, a emplazar en **C/ Padre Talavera, nº 11 (con fachada trasera a C/ Granada), de esta Ciudad**, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral 8867007VG1486N0001RU, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a) Clasificación y calificación urbanística del suelo	Suelo urbano. Ordenanza 2 – Edificación en mazana cerrada. Uso característico residencial.
b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR.
c) Presupuesto de ejecución	93.794,45 euros





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 112
Sesión: 5/2026

material																																											
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/ Padre Talavera, n.º 11 (con fachada trasera a C/ Granada) RC: 8867007VG1486N0001RU.																																										
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. <table><thead><tr><th>Punto</th><th>Coord. X</th><th>Coord. Y</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>418727.41</td><td>4146481.54</td></tr><tr><td>2</td><td>418728.61</td><td>4146484.15</td></tr><tr><td>3</td><td>418725.97</td><td>4146485.44</td></tr><tr><td>4</td><td>418722.83</td><td>4146486.98</td></tr><tr><td>5</td><td>418722.10</td><td>4146485.44</td></tr><tr><td>A</td><td>418724.34</td><td>4146484.34</td></tr><tr><td>B</td><td>418722.79</td><td>4146481.05</td></tr><tr><td>9</td><td>418720.53</td><td>4146482.16</td></tr><tr><td>10</td><td>418716.93</td><td>4146474.53</td></tr><tr><td>11</td><td>418717.33</td><td>4146474.33</td></tr><tr><td>12</td><td>418722.26</td><td>4146471.94</td></tr><tr><td>13</td><td>418722.84</td><td>4146471.65</td></tr><tr><td>14</td><td>418726.55</td><td>4146479.68</td></tr></tbody></table>	Punto	Coord. X	Coord. Y	1	418727.41	4146481.54	2	418728.61	4146484.15	3	418725.97	4146485.44	4	418722.83	4146486.98	5	418722.10	4146485.44	A	418724.34	4146484.34	B	418722.79	4146481.05	9	418720.53	4146482.16	10	418716.93	4146474.53	11	418717.33	4146474.33	12	418722.26	4146471.94	13	418722.84	4146471.65	14	418726.55	4146479.68
Punto	Coord. X	Coord. Y																																									
1	418727.41	4146481.54																																									
2	418728.61	4146484.15																																									
3	418725.97	4146485.44																																									
4	418722.83	4146486.98																																									
5	418722.10	4146485.44																																									
A	418724.34	4146484.34																																									
B	418722.79	4146481.05																																									
9	418720.53	4146482.16																																									
10	418716.93	4146474.53																																									
11	418717.33	4146474.33																																									
12	418722.26	4146471.94																																									
13	418722.84	4146471.65																																									
14	418726.55	4146479.68																																									
f) Nombre o razón social del promotor	D. MANUEL ARMENTEROS MOYANO.																																										
g) Redactor del Proyecto	D. Alejandro Rosales Fuentes, Arquitecto.																																										
h) Dirección Facultativa	Dirección Facultativa. - Dirección de obra: D. Alejandro Rosales Fuentes, 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 **93.794,45 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:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 512,00 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 3.095,22 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 375,18 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 468,97 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. Designación de la Dirección Facultativa de la obra:
 - Dirección de obra.
 - Dirección de ejecución de obra.
 - Coordinación de Seguridad y Salud.

b. 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.





Ayuntamiento de Alcalá la Real

Hoja: 115
Sesión: 5/2026

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.

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

Vº Bº

LA PRESIDENCIA.

Antonio Marino Aguilera Peñalver

LA SECRETARIA GENERAL

María Luisa Diego Perero

