María Luisa Diego Perero (1 de 2)
Secretaria General
Fecha Firma: 10/11/2026
HASH: e7d3ba06675176e9ede9a671cc6003b

Antonio Marino Aguilera Peñalver (2 de 2)
Alcalde
Fecha Firma: 10/11/2026
HASH: 5ebb9b31c41237bc04d06d4ebbe19eba

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

ASISTENTES	CARGO
D.- Antonio Marino Aguilera Peñalver	Alcalde – Presidente
Dª. María Mercedes Flores Sánchez	Primer Teniente de Alcalde
D. Jesús Aguilar López	Segundo Teniente de Alcalde
D. Juan Manuel Marchal Rosales	Cuarto Teniente de Alcalde
D. Baldomero Andréu Martínez	Quinto Teniente de Alcalde
Dª Encarnación Pérez Muñoz	Sexto Teniente de Alcalde

CON VOZ Y SIN VOTO:

D. Francisco Javier Frias Vico	Grupo Municipal PSOE
D. Iván Huertas García	Intervención

SECRETARIA GENERAL
Dª María Luisa Diego Perero

NO ASISTE

Dª. Mercedes Linares González	Tercer Teniente de Alcalde
Dª Belén Ramírez Santiago	Séptimo Teniente de Alcalde

En Alcalá la Real, siendo las diez horas y treinta minutos del día veintinueve de octubre 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 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 dieciséis de octubre de 2026.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 16

No formulándose observación alguna, queda aprobada por UNANIMIDAD de los concejales y concejalas asistentes a la Junta de Gobierno Local, el acta de dicha sesión.

II.- EXPEDIENTE 8910/2026. APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN DEL SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE: "PFEA-2026, OBRAS VARIAS DE MEJORA DE PAVIMENTACIONES E INFRAESTRUCTURAS EN NÚCLEO URBANO Y ALDEAS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN).

Vistas las atribuciones que la Disposición Adicional Segunda, apartado 1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público otorga a la Alcaldía como órgano de contratación de las Entidades Locales, si bien, el órgano de contratación competente será la Junta de Gobierno Local, en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, modificado por Decreto núm. 4073/2023, de 15 de noviembre de 2023 y por Decreto núm. 1209-2026, de 24 de marzo de 2026.

Vista la documentación obrante en el expediente para la aprobación del pliego de cláusulas administrativas particulares y del pliego de prescripciones técnicas para la CONTRATACION DEL SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE: "PFEA-2026, OBRAS VARIAS DE MEJORA DE PAVIMENTACIONES E INFRAESTRUCTURAS EN NÚCLEO URBANO Y ALDEAS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN) EXPTE- 8910/2026, mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, tramitación ordinaria.

Vista la memoria justificativa donde se motiva el objeto de la licitación, así como la división en nueve (9) lotes, entre otros, y que consta la retención de crédito.

Visto el informe jurídico del Sr. Vicesecretario General, emitido con fecha 22 de octubre de 2026.

Vistos los informes de fiscalización, así como de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera emitidos por el Sr. Interventor de este Ayuntamiento, con fecha 27 de octubre de 2025.

La Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, por unanimidad de sus miembros adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Aprobar la necesidad e idoneidad, conforme a los artículos 28 y 117 de la LCSP, del expediente de CONTRATACION DEL SUMINISTRO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS DE: "PFEA-2026, OBRAS VARIAS DE MEJORA DE PAVIMENTACIONES E INFRAESTRUCTURAS EN NÚCLEO URBANO Y ALDEAS DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN) EXPTE-8910/2026, que comprende el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas.

SEGUNDO.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas y de prescripciones técnicas

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 16

mediante procedimiento abierto sujeto a regulación armonizada, tramitación ordinaria, que regirán el contrato administrativo de suministros de materiales de construcción de las obras de: "PFEA-2026, obras varias de mejora de pavimentaciones e infraestructuras en núcleo urbano y aldeas de Alcalá la Real (Jaén) expte- 8910/2026.

TERCERO.- Aprobar el presupuesto base de licitación que asciende a la cantidad de 326.417,15 €, de los cuales 269.766,24 euros corresponden la base imponible y 56.650,91 euros, en concepto de IVA, al tipo vigente en la actualidad. El valor estimado del contrato es de 269.766,24 euros (IVA no incluido). (arts. 100 y 101 de la LCSP).
Los presupuestos de la licitación por lotes, son los siguientes:

PRESUPUESTOS LICITACIÓN POR LOTES				
LOTE		NETO (€)	IVA (€)	TOTAL (€)
LOTE 1	ÁRIDOS CANTERA Y ZAHORRAS	43.610,00	9.158,10	52.768,10
LOTE 2	ASFALTO	21.090,00	4.428,90	25.518,90
LOTE 3	PREFABRICADO MURO HORMIGÓN	8.565,00	1.798,65	10.363,65
LOTE 4	HORMIGONES	56.690,00	11.904,90	68.594,90
LOTE 5	PAVIMENTOS HORMIGÓN PREFABRICADO	19.406,00	4.075,26	23.481,26
LOTE 6	FÁBRICAS (LADRILLOS, TEJAS CERÁMICAS, BLOQUES, CEMENTOS, …)	30.008,24	6.301,73	36.309,97
LOTE 7	ELECTRICIDAD-ILUMINACIÓN	4.620,00	970,20	5.590,20
LOTE 8	MAQUINARIA	51.202,00	10.752,42	61.954,42
LOTE 9	RESIDUOS (PLANTA RECICLADO)	34.575,00	7.260,75	41.835,75
TOTAL LOTES		**269.766,24**	**56.650,91**	**326.417,15**

CUARTO.- Publicar anuncio de licitación en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público (art. 135 en relación a los artículos 63 y 347 de la LCSP), y en el Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE), para que las empresas que estén interesadas en la contratación, dentro del plazo de treinta días naturales contados a partir de la publicación del anuncio de licitación del contrato en la plataforma de contratación del sector público y Diario Oficial de la Unión Europea (DOUE) puedan presentar proposiciones.

III.- EXPEDIENTE 2500/2026. LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR. C/ BARRIO BAJO, Nº14. RIBERA ALTA (ALCALÁ LA REAL).

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 16

En este punto, se ausenta el Sr. Concejal, D. Juan Manuel Marchal Rosales, por causas de abstención.

Visto que, con fecha 16/03/2026, se solicita a instancia de D. Vicente Furnieles Cano, con NIF nº 3159**, en representación de D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes, con NIF nº 5850**, licencia urbanística para REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR, a emplazar en C/. Barrio Bajo, nº 14, en la aldea de Ribera Alta, de este término municipal, de conformidad con el Proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Sebastián Alejandro Rosales Fuentes.

Consta documento de la representación.

Con fecha 04/08/2026, se emite informe técnico municipal donde se concluye:

"En el proyecto se contempla para la cubierta de la vivienda chapa sándwich imitación teja.

De conformidad con el art. 154.7 de las Normas Urbanísticas: "solo será autorizable la cubierta inclinada, preferentemente con teja árabe tradicional y envejecida, admitiéndose la teja curva de hormigón y la teja curva cerámica de forma y color similares, debiendo ser del mismo material los elementos complementarios: tejas cumbreras, remates laterales, etc."

Por lo tanto, la cubierta de la vivienda de chapa sándwich imitación teja NO ESTÁ PERMITIDA POR EL ART. 154.7 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS de la Ordenanza 9 – Edificación en aldeas."

Con fecha 07/09/2028, el Sr. Rosales Fuentes en representación de D. Vicente Furnieles Cano, alega lo siguiente:

"Que en relación al cumplimiento del artículo 154.7 de las NN.UU. se concreta que en dicho articulado se refiere a que las cubiertas serán PREFERENTEMENTE de teja árabe tradicional y envejecida, admitiéndose la teja curva de hormigón y la teja curva cerámica de forma y color similares y en ningún caso se habla de OBLIGATORIAMENTE.

Además, el tipo de cubierta a ejecutar propuesto en la obra, será de chapa sándwich imitación a tejado tradicional, con la apariencia del mismo similar al tejado tradicional, habiéndose constatando, que desde hace ya algún tiempo, ESTE AYUNTAMIENTO VIENE ADMITIENDO EN OTROS CASOS SIMILARES, este tipo de solución para las edificaciones situadas dentro de las aldeas del término municipal.

En concreto, en otros de los aquí expuestos, existen varios proyectos a los que se ha otorgado licencia de obras con este tipo de teja y cuyos expedientes a continuación se enumeran: Expediente 10.036/2024 en Santa Ana; Expediente 9807/2022 en Santa Ana y Expediente 6182/2021 en Charilla"

En respuesta a la alegación presentada, el Arquitecto municipal informa lo siguiente:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 16

"La exigencia del tipo de material de la cubierta proviene de la Normativa Urbanística del PGOU publicado en 2006.

La Modificación Puntual del PGOU aprobada definitivamente el 08/04/2010 mantenía la misma exigencia.

En los años 2005 a 2010 no era usual utilizar o no existía en el mercado la cubierta de chapa sándwich imitación a tejado tradicional. Por lo tanto, nuestro planeamiento no regula nada respecto a su uso en las distintas edificaciones.

Hasta ahora en el municipio se utiliza este tipo de material en cubiertas de cocheras, naves pequeñas, porches, etc o en pequeñas reformas de tejados. No se usa normalmente en cubiertas de viviendas de nueva planta.

Por los servicios técnicos municipales, en varios expedientes municipales en aldeas, se ha informado favorablemente su uso.

Considerando el vacío normativo (por ser nuestra normativa urbanística anterior al uso comercial de este tipo de cubierta en la construcción) y la interpretación de la normativa del PGOU que ha hecho el Ayuntamiento en casos similares SE HA DE ESTIMAR LA ALEGACIÓN presentada".

Consta informe técnico favorable de fecha 06/10/2026, emitido por el Arquitecto municipal 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 con propuesta de resolución favorable de fecha 06/10/2026.

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS

Según informe técnico del Arquitecto municipal, obrante en el expediente, no existe ninguna afección sectorial que requiera una autorización previa.

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 artículos 97 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 16

La Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, por cinco votos a favor y una abstención, adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO. - CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a **D. VICENTE FURNIELES CANO,** con NIF nº ***3159**, **LICENCIA URBANÍSTICA PARA 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 09/03/2026 y número de expediente 26/2/210, **con emplazamiento en C/ Barrio Bajo, nº 14, en la aldea de Ribera Alta, de este término municipal,** clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, uso característico residencial, con referencia catastral: 5968916VG2456N0001YU, 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	**REHABILITACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN RIBERA ALTA.**
c)	Presupuesto de ejecución material	**28.788,97 €.**
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.	C/ Barrio Bajo,14. Aldea de Ribera Alta. Alcalá la Real (Jaén) RC:5968916VG2456N0001YU.
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 VIVIENDA REHABILITADA.

Punto	Coord. X	Coord. Y.
3	425848.83	4146525.29
4	425848.75	4146524.87
5	425848.72	4146524.76
6	425847.98	4146521.59
7	425846.33	4146521.39
8	425845.96	4146517.17
9	425845.64	4146513.43
10	425845.59	4146512.92
11	425844.42	4146509.79
D	425839.72	4146509.22
16	425840.12	4146504.90
17	425838.00	4146504.84
18	425836.08	4146506.27
19	425836.07	4146508.63
20	425836.07	4146509.19
21	425836.06	4146510.84
22	425836.05	4146512.27
23	425836.04	4146512.86
24	425836.04	4146513.43
25	425836.04	4146517.24
26	425836.02	4146517.97
27	425835.94	4146520.61
A	425839.08	4146520.99
B	425842.98	4146521.47
C	425843.88	4146526.19

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 16

f)	Nombre o razón social del promotor	D. Vicente Furnieles Cano.
g)	Redactor del Proyecto	S. Alejandro Rosales Fuentes. Arquitecto.
h)	Dirección Facultativa	Dirección Facultativa. - Dirección de obra: S. 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 **28.788,97 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:

- Consta la constitución de fianza para la gestión de los residuos de la construcción por importe de 344,89 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 950,04 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 10 de fecha 15/01/2024].

- Consta justificante de haber abonado la cantidad de 115,16 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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 16

urbanísticos aprobada definitivamente por acuerdo del Pleno del día 09/07/2020 y publicada en el BOP nº 11, de fecha 16/01/2024].

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 143,94 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 16

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. El nombramiento de la dirección facultativa:
- Director de ejecución de obra.
- Coordinador 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.

DECIMOPRIMERO - 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.

DECIMOSEGUNDO. - 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.

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

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

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 16

IV.- EXPEDIENTE 4319/2025. LICENCIA DE OBRA PARA PROYECTO DE RENOVACIÓN PARCIAL DE RED DE ALCANTARILLADO. C/ HORNO (TRAMO DE 75 METROS). SANTA ANA (ALCALÁ LA REAL).

En este punto se reincorpora a la sesión el Sr. Concejal, D. Juan Manuel Marchal Rosales.

Visto que, con fecha 30/04/2026, se solicita a instancia de D. Rafael Antonio Ruiz Heredia, con NIF nº ***3270****, en representación de AGUAS DE ALCALÁ LA REAL EMPRESA MUNICIPAL, S.A. (ADALSA), con CIF nº A23299324, licencia urbanística para PROYECTO DE RENOVACIÓN PARCIAL DE RED DE ALCANTARILLADO, con emplazamiento en C/. Horno (tramo de 75 metros), de la aldea de Santa Ana, de este término municipal, de conformidad con el proyecto redactado por el Ingeniero Técnico Industrial, técnico competente de ADALSA.

Consta informe técnico municipal de supervisión previo a la aprobación del Proyecto de obras, de fecha 08/10/2026, que concluye:

"El Proyecto presentado se ajusta a las determinaciones del PGOU y la Ordenanza Municipal de Urbanización, y de acuerdo con lo indicado en el artículo 233 de la LCSP y el artículo 136 del RGLCAP, se considera que el proyecto incorpora la documentación mínima requerida y que se ha redactado tenido en cuenta la normativa técnica para este proyecto, por lo que se informa ***FAVORABLEMENTE*** *a nivel técnico para su aprobación por el órgano de contratación".*

Consta informe técnico favorable de fecha 08/10/2026, 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 con propuesta de resolución favorable de fecha 26/10/2026.

TRÁMITES, AUTORIZACIONES O INFORMES ADMINISTRATIVOS PREVIOS

Según informe técnico obrante en el expediente no existe ninguna afección sectorial que requiera una autorización previa.

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 artículos 97 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 16

La Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, por unanimidad de sus miembros adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO. - CONCEDER salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, con las observaciones recogidas en los puntos siguientes a AGUAS DE ALCALÁ LA REAL EMPRESA MUNICIPAL, S.A., con CIF nº A23299324, LICENCIA URBANÍSTICA PARA PROYECTO DE RENOVACIÓN PARCIAL DE RED DE ALCANTARILLADO, de conformidad con el proyecto (sin visado), redactado por el Ingeniero Técnico Industrial D. José Puche Castilla, con emplazamiento en C/. Horno (tramo de 75 metros), en la aldea de Santa Ana, de este término municipal, clasificado por el vigente PGOU como suelo urbano, calificado como red viaria, uso: infraestructuras y servicios, haciendo constar expresamente los siguientes extremos:

a)	Clasificación y calificación urbanística del suelo	SUELO URBANO de la aldea de Santa Ana, calificado como RED VIARIA.
b)	Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	PROYECTO DE RENOVACIÓN PARCIAL DE RED DE ALCANTARILLADO EN CALLE HORNO DE SANTA ANA. ALCALÁ LA REAL. JAÉN. **OBRAS ORDINARIAS DE URBANIZACIÓN.**
c)	Presupuesto de ejecución material	**16.100,13 €.**
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 Horno (tramo de 75 metros) de la aldea de Santa Ana. Alcalá la Real.
e)	Coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida	No procede.
f)	Nombre o razón social del promotor	AGUAS DE ALCALÁ LA REAL EMPRESA MUNICIPAL S.A.
g)	Redactores del Proyecto	Puche Castilla, D. José Ingeniero Técnico Industrial
h)	Dirección Facultativa	Dirección Facultativa: - Dirección de obra y de ejecución: Puche Castilla, D. José. Ingeniero Técnico Industrial - Coordinador de Seguridad y Salud: A determinar por el promotor.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 11 de 16

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 16.100,13 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 637,62 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 64,40 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 11, de fecha 16/01/2024].

- Consta justificante de haber depositado una fianza por importe de 1.042,50 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.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 12 de 16

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:

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 13 de 16

a. Asignación de la Dirección Facultativa de la obra:

- Coordinación de Seguridad y Salud.

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.

DECIMOPRIMERO.- 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) 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.

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

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

ASUNTO DE URGENCIA

Finalizado el examen de los asuntos incluidos en el Orden del Día fijado en la convocatoria, la Presidencia propone a la Corporación la inclusión por vía de urgencia de un asunto no predeterminado en el Orden del Día.

Toma la palabra la Presidencia para exponer las razones motivadoras de la inclusión de la urgencia del presente expediente dado, la urgencia del asunto se debe a la clausura del balcón por el peligro que supone acceder a él, y la necesidad de comenzar las obras antes de que empiece el mal tiempo que pueda obstaculizar las mismas.

Se procede a la votación sobre la ratificación de la urgencia del expediente 9577/2026 de conformidad con lo establecido en el artículo 91.4 del ROF: Queda aprobada la urgencia del asunto por unanimidad, procediéndose a continuación a su debate.

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 16

V.- EXPEDIENTE 9577/2026. APROBACIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REFORMADO RESTAURACIÓN DE LA FACHADA DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL DENTRO DEL MARCO DEL PROGRAMA EDIL, FONDOS FEDER, COFINANCIADOS POR LA UNIÓN EUROPEA.

El Ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén) concurrió y resultó beneficiario de una subvención del PLAN EDIL enmarcada en los Fondos Europeos FEDER, con cofinanciación FEDER 2021-2027, al 85% mediante el Programa Plurirregional de España 2021-2027. Dentro de las diferentes actuaciones a llevar a cabo, se encuentran las obras para la restauración de la fachada del Ayuntamiento de Alcalá la Real.

Que, consta el proyecto básico y de ejecución reformado redactado por el arquitecto de este Ayuntamiento, Don Ildefonso Rosales Aranda, y consta resolución favorable de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico de Jaén para la intervención de bienes del patrimonio Histórico de Andalucía de fecha 4 de enero de 2025.

De conformidad con lo dispuesto en materia de proyectos de obra en los artículos 231 y siguientes, y especialmente con lo contenido en el artículo 235 de la ley 9/2017 de 9 de junio, de contratos del sector público consta en el expediente el informe técnico de supervisión de fecha de 28 de octubre de 2026.

De igual forma consta en el expediente certificado del inventario de bienes de fecha de 28 de octubre de 2026 e informe técnico jurídico sobre la adecuación del proyecto a la normativa urbanística de aplicación.

La aprobación del proyecto le corresponderá al órgano de contratación salvo que la competencia esté específicamente atribuida a otro órgano por una norma jurídica dice el artículo 231 de la Ley 9/2017 de 8 de junio, de contratos del sector público , siendo el órgano de contratación competente en este caso la Junta de Gobierno por delegación de la Alcaldía mediante Decreto de fecha de 22/06/2023 número 2373-2023 modificado posteriormente por Decreto número 2626-1209 de 24/03/2026.

La Junta de Gobierno Local en virtud del Decreto de Alcaldía de delegación de competencias núm. 2373/2023, de 22 de junio, por unanimidad de sus miembros adopta el siguiente **ACUERDO:**

PRIMERO.- Aprobar el "PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN REFORMADO RESTAURACIÓN DE LA FACHADA DEL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL DENTRO DEL MARCO DEL PROGRAMA EDIL, FONDOS FEDER COFINANCIADOS POR LA UNIÓN EUROPEA", redactado por el arquitecto Don Ildefonso Rosales Aranda y con pecio de ejecución material de 609.209,71 IVA incluido.

SEGUNDO.- Ordenar, tras la aprobación del proyecto, que por los servicios técnicos se proceda a la realización de la comprobación del replanteo del proyecto aprobado de

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 16

conformidad con lo establecido en el artículo 236 de la Ley 9/2017 de 8 de junio, de contratos del sector público.

TERCERO.- Comunicar el presente acuerdo al Área de Oficina Técnica del Ayuntamiento de Alcalá la Real y a la Unidad de Gestión creada en el Ayuntamiento de Alcalá la Real a los efectos oportunos y dentro del marco de la subvención de Plan Edil de Fondos Europeos FEDER, con cofinanciación FEDER 2021-2027.

CUARTO.- Notificar el presente acuerdo al redactor del proyecto.

VI.- RUEGOS Y PREGUNTAS- No consume turno

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión por la Presidencia, siendo las diez horas y cuarenta y cinco 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
Maria Luisa Diego Perero

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

ACTA DE JUNTA DE GOBIERNO
Número: 2026-0028 Fecha: 10/11/2026

Cód. Validación: 7YQ4LKFLG349L7M5KH2GE4HE2
Verificación: https://alcalalareal.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 16 de 16